

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2009,  
junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo, detallándose en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 2 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho periodo y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al periodo comprendido entre el 27 de febrero de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Rafael Orti Báuquerizo  
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/08695  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

# **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2009

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.366.636</b>	<b>1.335.467</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.393.228</b>	<b>1.500.088</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>1.366.636</b>	<b>1.335.467</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>1.393.228</b>	<b>1.500.088</b>
Derechos de crédito	4	1.366.636	1.335.467	Obligaciones y otros valores negociables.	7	1.392.876	1.498.703
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		1.310.376	1.416.203
Certificados de transmisión hipotecaria		1.229.840	1.335.467	Series Subordinadas		82.500	82.500
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	352	1.385
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		352	1.385
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		138.200	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.204)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>114.458</b>	<b>146.607</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>107.582</b>	<b>141.297</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	106.547	139.482
		-	-	Series no subordinadas		105.827	136.834
		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>173.371</b>	<b>309.399</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>3.883</b>	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		720	2.648
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>141.096</b>	<b>282.367</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	1.035	1.015
Derechos de crédito	4	109.399	282.367	Préstamo subordinado		1.033	1.009
Participaciones hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		105.827	275.086	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	6
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Derivados	14	-	800
Préstamos a empresas		-	-	Derivados de cobertura		-	800
Cédulas territoriales		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Créditos AAPP		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>6.876</b>	<b>5.310</b>
Arrendamiento financiero		-	-	Comisiones		6.872	5.306
Cuentas a cobrar		-	-	Comisión sociedad gestora		7	6
Bonos de titulización		-	-	Comisión administrador		1	1
Activos dudosos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión variable - resultados realizados		6.932	5.299
Intereses y gastos devengados no vencidos		3.572	7.281	Otras comisiones del cedente		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(68)	-
Derivados	14	31.697	-	Otros		4	4
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		31.697	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>32.321</b>	<b>(1.829)</b>
Garantías financieras		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	32.436	472
Otros		-	-	Gastos de constitución en transición	10	(115)	(2.301)
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	<b>25</b>	<b>112</b>			-	-
Comisiones		-	-	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.540.007</b>	<b>1.644.866</b>
Otros		25	112	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.540.007</b>	<b>1.644.866</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>28.367</b>	<b>26.920</b>			-	-
Tesorería		28.367	26.920			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>55.274</b>	<b>85.631</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	70.936	84.361
Otros activos financieros	6 y 14	(15.662)	1.270
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(32.283)</b>	<b>(72.331)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(32.209)	(72.165)
Deudas con entidades de crédito	8	(74)	(166)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>22.991</b>	<b>13.300</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(21.759)</b>	<b>(13.300)</b>
Servicios exteriores	12	(21)	(60)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(25)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(14)	(35)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9 y 10	(21.738)	(13.240)
Comisión de Sociedad gestora		(150)	(119)
Comisión administración		(24)	(19)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		(21.381)	(12.203)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(183)	(899)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	<b>(1.204)</b>	<b>-</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(1.204)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(96)</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>68</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	13	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE**  
**2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**  
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.600</b>	<b>2.742</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>24.817</b>	<b>9.867</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	75.062	77.115
Intereses pagados por valores de titulización	(34.138)	(69.517)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(16.944)	51
Intereses cobrados de inversiones financieras	837	2.378
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(160)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(17.709)</b>	<b>(7.035)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(150)	(113)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(18)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(17.535)	(6.904)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>492</b>	<b>(90)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	458	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	34	(90)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(6.153)</b>	<b>24.178</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>(1.873.005)</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	(1.873.005)
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>1.723.000</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	1.723.000
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(5.066)</b>	<b>174.989</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	131.769	262.452
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(136.835)	(87.463)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(1.087)</b>	<b>(806)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.087)	(806)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>1.447</b>	<b>26.920</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>26.920</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>28.367</b>	<b>26.920</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 27 DE FEBRERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1,2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre 2008 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	15.552	(748)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	15.552	(748)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	16.412	1.220
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(31.964)	(472)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	183	899
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(183)	(899)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2008, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y de préstamos asociados no hipotecarios –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.723.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de febrero 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 7.500 euros trimestrales y con un máximo de 37.500 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 15 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

#### **a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

**c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 11 y 14). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.

- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, el único significativo de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y de la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo. No obstante lo anterior y de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, los estados al 1 de enero de 2008 no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, siendo su primera aplicación en los estados al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2008 recoge el impacto de la valoración del swap en su totalidad, no siendo relevante dicha excepción en el resto de estados.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al 31 de diciembre de 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes a dicho periodo, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

**Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008**

<b>ACTIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a largo plazo	1.335.467	-	1.335.467
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	1.335.467	-	1.335.467
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	2.301	(2.301)	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.337.768</b>	<b>(2.301)</b>	<b>1.335.467</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	282.367	-	282.367
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	282.367	-	282.367
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	112	-	112
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	26.920	-	26.920
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>309.399</b>	<b>-</b>	<b>308.927</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.647.167</b>	<b>(2.301)</b>	<b>1.644.866</b>

<b>PASIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	1.500.088	-	1.500.088
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	1.498.703	-	1.498.703
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.385	-	1.385
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.500.088</b>	<b>-</b>	<b>1.500.088</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	141.769	(472)	141.297
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	-	-	-
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	139.482	-	139.482
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.015	-	1.015
<i>Derivados</i>	1.272	(472)	800
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	5.310	-	5.310
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>147.079</b>	<b>(472)</b>	<b>146.607</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	472	472
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(2.301)	(2.301)
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>(1.829)</b>	<b>(1.829)</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.647.167</b>	<b>(2.301)</b>	<b>1.644.866</b>

## **Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 no se deriva ningún importe significativo por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales de dicho ejercicio.

### **e) Comparación de la información**

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, los datos referidos al periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales de dicho periodo dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### **f) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008.

### **h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

### **i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

#### **a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

##### *i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar"
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

##### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

### *iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe

“Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que se realizan las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta se realice, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieren los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondientes a las Entidades Cedentes, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

## *ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

## *iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de las Entidades Cedentes y que se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

## **f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por las Entidades Cedentes, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

## **g) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2009 y en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias impositivas dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo (véase Nota 1), los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

#### ***h) Gastos de constitución en transición***

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortizaba los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

#### ***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

#### ***k) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### **l) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

#### **m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### **o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 27 de febrero de 2008 están integrados por:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen todos los requisitos exigidos por la Ley 2/81 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo B, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir algunos de los requisitos de la Ley 2/81 mencionados anteriormente.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 27 de febrero de 2008	1.610.553	262.452	1.873.005
Amortizaciones	-	(262.452)	(262.452)
Traspaso a activos dudosos	-	-	-
Traspaso a activo corriente	(275.086)	275.086	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)</b>	<b>1.335.467</b>	<b>275.086</b>	<b>1.610.553</b>
Amortizaciones	-	(131.769)	(131.769)
Traspaso a activos dudosos	-	(143.317)	(143.317)
Traspaso a activo corriente	(105.827)	105.827	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)</b>	<b>1.229.640</b>	<b>105.827</b>	<b>1.335.467</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas con una antigüedad inferior a tres meses por importe de 2.034 miles de euros (2.718 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2009 ha sido del 4,82 % (6,04 % en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 70.936 miles de euros, (84.361 miles de euros en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008) que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, incluyendo los préstamos dudosos y sin considerar las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses, al 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de crédito	-	6	-	991	9.081	1.461.555	1.471.633

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2009 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 138.200 miles de euros, al (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2008). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como "Activos no Corrientes" al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito (ningún movimiento durante el ejercicio 2008):

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	-
Dotación con cargo a resultados	1.204
Saldo al cierre del ejercicio	<b>1.204</b>

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 105.827 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 187.300 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

## **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
<b>Coste-</b>		
Saldos inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	4.436	-
Retiros	(553)	-
<b>Saldos cierre del ejercicio</b>	<b>3.883</b>	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>3.883</b>	-

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2009, han originando unas pérdidas que ascienden a 96 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008), que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2009:

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
33019459	13/04/2009	112	140
94008600	20/04/2009	161	191
94008628	20/04/2009	187	232
77011553	05/06/2009	144	182
58015417	08/06/2009	243	295
58015429	08/06/2009	308	379
31011469	09/07/2009	251	316
46005918	09/07/2009	312	414
46006166	09/07/2009	166	207
97006940	09/07/2009	346	419
77011363	09/07/2009	276	329
70013437	09/07/2009	381	471
63013469	24/09/2009	447	545
70013833	24/09/2009	263	411
40010949	24/09/2009	89	117
70013590	24/09/2009	197	333
<b>Total</b>		<b>3.883</b>	<b>4.981</b>

(\*) Valor razonable obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las tasaciones han sido realizadas por Intraser, S.A. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de rentas.

Los activos adjudicados por el Fondo no son inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación ha sido planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se ha planteado dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admite la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, se ha promovido ante el Ministerio de Economía y Hacienda una modificación normativa con el fin de recoger legalmente, de manera expresa, la posibilidad de que los Fondos de Titulización sean titulares de cualesquiera inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondiente, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente de aprobación.

No obstante lo anterior, en virtud de los acuerdos de cesión de derechos, beneficios y riesgos, así como control de los activos adjudicados, formalizados entre la entidad adjudicataria que consta como titular en el Registro de la Propiedad (Entidad Cedente) y el Fondo, así como en función de los precedentes legales existentes en cuanto a otro tipo de entidades sin personalidad jurídica con posibilidad de mantener la titularidad registral, dichos activos han sido registrados en el activo del Fondo, estimando los Administradores de la Sociedad Gestora

remota cualquier contingencia derivada de dicha situación y siendo cualquier impacto en los estados financieros del Fondo no significativo.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del banco no descienda en ningún momento de A-1 según la agencia de calificación Satandar & Poor's; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 23.000 miles de euros. El Fondo de Reserva irá decreciendo trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,70% del saldo vivo de los derechos de crédito y nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de junio de 2011 o el día hábil siguiente, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% ó 0,8% del importe inicial de los bonos de las series A, B y C, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25% ó cuando sea superior al 1,25%, respectivamente.

El Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2009 y 2008 a 23.000 miles de euros, siendo el importe mínimo requerido 23.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (23.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

### Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,053% anual (3,85% en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 750 miles de euros (2.490 miles de euros en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 25 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (112 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.723.000 miles de euros, integrados por 17.230 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.640.500	38.300	21.200	23.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	16.405	383	212	230
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 2%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	A	BBB	CCC-
Actuales: S&P	AAA	A	BBB	CCC-

El movimiento del saldo de los Bonos durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 27 de febrero de 2008	1.553.037	87.463	38.300	-	21.200	-	23.000	-	1.635.537	87.463
Amortizaciones	-	(87.463)	-	-	-	-	-	-	-	(87.463)
Trasposos	(136.834)	136.834	-	-	-	-	-	-	(136.834)	136.834
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.416.203</b>	<b>136.834</b>	<b>38.300</b>	<b>-</b>	<b>21.200</b>	<b>-</b>	<b>23.000</b>	<b>-</b>	<b>1.498.703</b>	<b>136.834</b>
Amortizaciones	-	(136.834)	-	-	-	-	-	-	-	(136.834)
Trasposos	(105.827)	105.827	-	-	-	-	-	-	(105.827)	105.827
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>1.310.376</b>	<b>105.827</b>	<b>38.300</b>	<b>-</b>	<b>21.200</b>	<b>-</b>	<b>23.000</b>	<b>-</b>	<b>1.392.876</b>	<b>105.827</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de Diciembre de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los derechos de crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con la siguiente regla: la amortización de los bonos de las series A, B y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C es igual o inferior al 4,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B, y al 2,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A, B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en la regla anterior, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2,5% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie D.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

La amortización de los bonos de la serie D se efectuará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el saldo vivo de los bonos de dicha serie en la fecha de pago precedente y el importe del fondo de reserva requerido a la fecha de pago.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Las rentabilidades medias de los bonos durante el ejercicio 2009 han sido las siguientes: 1,37% para la Serie A, 1,65% para la Serie B, 2,25% para la Serie C y 3,05% para la Serie D, (5,15% para la Serie A, 5,43% para la Serie B en el ejercicio, 6,04% para la Serie C y 6,85% para la Serie D durante el ejercicio 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 32.209 miles de euros (72.165 miles de euros en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 29 de febrero de 2008, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 3.200 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
3. Financiar parcialmente la adquisición de los activos.
4. Cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 2,00% al Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Durante el ejercicio 2009 este préstamo ha devengado 74 miles de euros en concepto de intereses (166 miles de euros en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (19 de junio de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

Durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 se han producido amortizaciones de dicho préstamos por importe de 1.009 y 806 miles de euros, respectivamente.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones	6.872	5.306
Sociedad Gestora	7	6
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	6.932	5.299
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(68)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	4	4
	<b>6.876</b>	<b>5.310</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor de U.C.I. una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

#### **10. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	2.301	3.200
Amortizaciones (*)	(2.186)	(899)
Otros movimientos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>115</b>	<b>2.301</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 12)

#### **11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	(1.829)	(3.200)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	2.186	899
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	31.964	472
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>32.321</b>	<b>(1.829)</b>

#### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (4 miles de euros en el ejercicio 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

### **13. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **14. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia de los bonos un margen del 0,0425%. A su vez, el Fondo paga al banco un tipo de interés resultante de la suma ponderada de la media mensual del Euribor a 12 meses tomando como fecha de referencia el último día cada mes o día hábil posterior. El principal sobre el que gira este contrato será, para cada período de cálculo, el saldo vivo de los activos, exceptuando los préstamos con morosidad superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo por importe de 16.412 miles de euros (1.220 miles de euros de gasto en el periodo comprendido entre el 27 de febrero y el 31 de diciembre de 2008).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del Banco descendiera por debajo de A-1 (según escala de calificación de S&P Ratings Service); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la mismo cuente al menos con una calificación de A-1 (según dicha escala de calificación), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 11)</i>	32.436	472
	<b>32.436</b>	<b>472</b>

### **15. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2009, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6 del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

## Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 18

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2009

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	9.111	8.222
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.700.000.358,58	1.471.629.393,44
Importes unitarios DC'S vivos:	186.587,68	178.986,79
Tipo de interés:	5,66%	3,40%

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	5,00%
2009	6,21%

1.1. Morosidad

<b>MOROSIDAD UCI 18</b>	
<b>Principal de morosidad &lt; 30 días</b>	52.365,03 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 30 días</b>	845.151,83 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 30 días</b>	129.677.644,07 €
<b>Número derechos de crédito &lt; 30 días</b>	743
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	8,81%
<b>Principal de morosidad &lt; 60 días</b>	79.783,02 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 60 días</b>	522.204,62 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 60 días</b>	59.061.350,62 €
<b>Número derechos de crédito &lt; 60 días</b>	320
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	4,01%
<b>Principal de morosidad &lt; 90 días</b>	64.987,82 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 90 días</b>	403.016,70 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 90 días</b>	29.277.083,90 €
<b>Número derechos de crédito &lt; 90 días</b>	146
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	1,99%
<b>Principal de morosidad &lt; 180 días</b>	14.676,93 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 180 días</b>	991.941,38 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 180 días</b>	33.591.704,41 €
<b>Número derechos de crédito &lt; 180 días</b>	176
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	2,28%

<b>Principal de morosidad &lt; 365 días</b>	182.095,29 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 365 días</b>	1.590.528,22 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 365 días</b>	48.543.354,69 €
<b>Número derechos de crédito &lt; 365 días</b>	205
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	3,30%
<b>Principal de morosidad &gt; 365 días</b>	31.622,04 €
<b>Intereses de morosidad &gt; 365 días</b>	486.358,78 €
<b>Saldo Morosidad &gt; 365 días</b>	24.604.860,21 €
<b>Número derechos de crédito &gt; 365 días</b>	143
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	1,67%

**1.2. Estados de la cartera de CTH al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.**

**Tipo de interés Actual**

<b>LISTADO ESTADISTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(%)</b>	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>
1,5% - 1,99%		132.354	8,99	603
2% - 2,49%		97.240	6,61	468
2,5% - 2,99%		27.295	1,85	108
3% - 3,49%		300.102	20,39	1.515
3,5% - 3,99%		731.705	49,72	4.227
4% - 4,49%		157.655	10,71	1.078
4,5% - 4,99%		16.131	1,10	113
5% - 5,49%		2.939	0,20	20
5,5% - 5,99%		2.179	0,15	16
6% - 6,49%		1.716	0,12	12
6,5% - 6,99%		2.241	0,15	11
7% - 7,49%		76	0,01	1
<b>Totales:</b>		<b>1.471.633</b>	<b>100,00</b>	<b>8.172</b>

**Tipo interés ponderado: 3,40%**

**Principal pendiente /valor de tasación**

<b>LISTADO ESTADISTICO DE PPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION</b>					
<b>INTERVALO</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>		
	<b>(%)</b>	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
0% - 40%		202.583	13,77	1.998	24,45
40% - 60%		414.362	28,16	2.323	28,43
60% - 80%		710.849	48,30	3.315	40,57
80% - 100%		143.837	9,77	536	6,56
<b>Totales:</b>		<b>1.471.633</b>	<b>100,00</b>	<b>8.172</b>	<b>100,00</b>

**LTV ponderado: 62,52%**

Localización geográfica

LISTADO ESTADÍSTICO DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				
CC.AA.	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Andalucía	375.362	25,51	2.407	29,45
Aragón	35.527	2,41	188	2,30
Asturias	25.953	1,76	204	2,50
Baleares	43.025	2,92	194	2,37
Canarias	70.653	4,80	480	5,87
Cantabria	13.999	0,95	87	1,06
Castilla-León	34.021	2,31	239	2,92
Castilla La Mancha	83.593	5,68	400	4,89
Cataluña	278.094	18,90	1.096	13,41
Ceuta	0	0,00	0	0,00
Extremadura	13.071	0,89	113	1,38
Galicia	38.215	2,60	297	3,63
Madrid	237.653	16,15	1.120	13,71
Melilla	0	0,00	0	0,00
Murcia	22.227	1,51	146	1,79
Navarra	4.888	0,33	35	0,43
La Rioja	2.034	0,14	17	0,21
Comunidad Valenciana	162.608	11,05	998	12,21
Pais Vasco	30.709	2,09	151	1,85
<b>Totales:</b>	<b>1.471.633</b>	<b>100,00</b>	<b>8.172</b>	<b>100,00</b>

### Plazos residuales

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	0	0,00	1	0,01
Entre 1 y 2 años	6	0,00	1	0,01
Entre 2 y 3 años	0	0,00	0	0,00
Entre 3 y 5 años	991	0,07	21	0,26
Entre 5 y 10 años	9.081	0,62	149	1,82
Superior a 10 años	1.461.554	99,32	8.004	97,90
<b>Totales:</b>	<b>1.471.633</b>	<b>100,00</b>	<b>8.172</b>	<b>100,00</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>29,44</b>			

#### 1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	4.121
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	135.890
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	228.367
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>1.471.633</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>9%</b>

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL SETECIENTOS VEINTITRES MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 €), representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, Serie C, con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES

DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y Serie D, con un importe nominal total de VEINTITRES MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 16 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2009 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	10,15
Serie B	15,19
Serie C	15,21
Serie D	15,32

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B, del 1,20% para los Bonos de la Serie C y del 2,00% para los Bonos de la Serie D todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16 12 2008 - 16 03 2009		16 03 2009 - 16 06 2009		16 06 2009 - 16 09 2009		16 09 2009 - 16 12 2009	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
<b>Serie A</b>	3,602%	3,652%	1,970%	1,997%	1,588%	1,610%	1,091%	1,106%
<b>Serie B</b>	3,882%	3,936%	2,250%	2,281%	1,868%	1,894%	1,371%	1,390%
<b>Serie C</b>	4,482%	4,544%	2,850%	2,890%	2,468%	2,502%	1,971%	1,998%
<b>Serie D</b>	5,282%	5,355%	3,650%	3,701%	3,268%	3,313%	2,771%	2,809%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16 12 2008 - 16 03 2009		16 03 2009 - 16 06 2009		16 06 2009 - 16 09 2009		16 09 2009 - 16 12 2009	
	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
SERIE A	13.985.098,45	16.710.789,20	7.734.629,40	51.076.147,25	6.027.525,10	41.881.636,90	3.980.509,20	27.166.023,80
SERIE B	371.701,50	0,00	220.225,00	0,00	182.836,54	0,00	132.732,48	0,00
SERIE C	237.546,00	0,00	154.405,96	0,00	133.710,52	0,00	105.624,76	0,00
SERIE D	303.715,00	0,00	214.539,40	0,00	192.086,80	0,00	161.103,50	0,00

#### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0337986006	Serie A	-	S&P	AAA	AAA	AAA
ES0337986014	Serie B	-	S&P	A	A	A
ES0337986022	Serie C	-	S&P	BBB	BBB	BBB
ES0337986030	Serie D	-	S&P	CCC-	CCC-	CCC-

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0337986006	16.405	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	86.327,51	86,33%
		<b>Nominal Total</b>	1.640.500.000,00	1.416.202.801,55	
Serie B ES0337986014	383	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	100,00%
		<b>Nominal Total</b>	38.300.000,00	38.300.000,00	
Serie C ES0337986022	212	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	100,00%
		<b>Nominal Total</b>	21.200.000,00	21.200.000,00	
Serie D ES0337986030	230	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	100,00%
		<b>Nominal Total</b>	23.000.000,00	23.000.000,00	

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

### **B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

No ha habido factores que impidan pagar los intereses de las Series ni dotar el Fondo de Reserva.

### **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 3.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 23.400.000 euros, equivalente al 1,35% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,70% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B y C, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 1,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Santander realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : Santander.

### **1. Fechas de Pago.**

Las Fechas de Pago serán los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

El Agente de Cálculo para cada Fecha de Pago será la Parte B.

### **2. Fechas de cálculo.**

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago

### **3. Periodos de cálculo.**

#### **Parte A**

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008, primera Fecha de Pago (incluida).

#### **Parte B**

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008 (incluida).

### **4. Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

### **5. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A.**

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán los días 16 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 16 de marzo de 2008.

### **6. Subperiodos de cálculo para la Parte A.**

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de marzo de 2008 (incluida).

## 7. Cantidad variable a pagar por la Parte A.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{subperiodo}=3$$

$$\text{CVP}_{\text{Aperiodo}} = \sum \frac{\text{IN}_{\text{periodo}} \times (\% \text{TIPAA}_{\text{subp}} \times R + \% \text{TIPSA}_{\text{subp}} \times (1-R)) \times \text{D}_{\text{subp}}}{B}$$

B

$$\text{subperiodo}=1$$

siendo:

$\text{CVP}_{\text{Aperiodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\text{IN}_{\text{periodo}}$  = Importe Nocial para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\% \text{TIPAA}_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\% \text{TIPSA}_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

R= Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

$\text{D}_{\text{sub}}$  = Número de días de cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

## 8. Tipo de Interés de la Parte A

### Revisión anual del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13<sup>o</sup>) hasta, incluido, la segunda (2<sup>o</sup>) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

### Revisión semestral del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptima (7<sup>o</sup>) hasta, incluido, la segunda (2<sup>o</sup>) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte A. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

## 9. Fechas de Referencia.

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 29 de febrero de 2008. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2007 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2007.

## 10. Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$IN_{\text{periodo}} \times \% \text{ TIPB}_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}$$

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{\text{-----}}{B}$$

siendo:

$CVPB_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte B en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importe Nocial para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\% \text{ TIPB}_{\text{periodo}}$  = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$D_{\text{periodo}}$  = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$B = 36.000$  (treinta y seis mil)

## 11. Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y 0,10%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión.

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (16 de diciembre de 2050).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de julio de 2032, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

<b>TACP</b>	<b>4%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>
-------------	-----------	-----------	-----------

	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	11,24	10,15	9,25
<b>TIR</b>	0,973%	0,973%	0,973%
<b>Duración (años)</b>	10,12	9,17	8,39
<b>Vencimiento final</b>	16 06 2034	16 06 2032	16 12 2030
<b>(en años)</b>	24,23	22,23	20,73

	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	16,76	15,19	13,88
<b>TIR</b>	1,255%	1,255%	1,255%
<b>Duración (años)</b>	14,64	13,37	12,30
<b>Vencimiento final</b>	16 06 2034	16 06 2032	16 12 2030
<b>(en años)</b>	24,23	22,23	20,73

<b>Bonos Serie C</b>			
<b>Vida media (años)</b>	16,79	15,21	13,91
<b>TIR</b>	1,862%	1,862%	1,862%
<b>Duración (años)</b>	13,85	12,71	11,73
<b>Vencimiento final</b>	16 06 2034	16 06 2032	16 12 2030
<b>(en años)</b>	24,23	22,23	20,73

<b>Bonos Serie D</b>			
<b>Vida media (años)</b>	16,92	15,32	14,04
<b>TIR</b>	2,675%	2,675%	2,675%
<b>Duración (años)</b>	12,92	11,92	11,08
<b>Vencimiento final</b>	16 06 2034	16 06 2032	16 12 2030
<b>(en años)</b>	24,23	22,23	20,73

# Anexo I

SUB-1

Denominación del Fondo: 0 FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS LCL I B
Denominación del emisor: Santander de Tutilización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: fase
Periodo: Segundo Semestre
Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TUTILIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignan en miles de euros)

CUADRO A	Tipología de activos titulizados	Nº de activos vivos	Situación actual xx/xx/xxxx	Importe	1477.629.000	06/30	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Importe pendiente (1)	1.607.835.000	Nº de activos vivos	Situación inicial xx/xx/xxxx	Importe pendiente (1)	1.700.000.000					
	Participaciones hipotecarias	0002	0030	8.186	0030	8.157	0030	0030	0030	0120	0150	0150	0150					
	Credos hipotecarios	0003	0032		0032		0032	0032	0032	0122	0152	0152	0152					
	Préstamos hipotecarios	0004	0033		0033		0033	0033	0033	0123	0153	0153	0153					
	Cédulas hipotecarias	0005	0034		0034		0034	0034	0034	0124	0154	0154	0154					
	Préstamos a promotores	0006	0035		0035		0035	0035	0035	0125	0155	0155	0155					
	Préstamos a PYMES	0007	0036		0036		0036	0036	0036	0126	0156	0156	0156					
	Préstamos a empresas	0008	0037		0037		0037	0037	0037	0127	0157	0157	0157					
	Préstamos Corporativos	0009	0038		0038		0038	0038	0038	0128	0158	0158	0158					
	Adidas terminales	0010	0039		0039		0039	0039	0039	0129	0159	0159	0159					
	Seguros	0011	0040		0040		0040	0040	0040	0130	0160	0160	0160					
	Deuda subordinada	0012	0041		0041		0041	0041	0041	0131	0161	0161	0161					
	Credos AAPP	0013	0042		0042		0042	0042	0042	0132	0162	0162	0162					
	Préstamos consumo	0014	0043		0043		0043	0043	0043	0133	0163	0163	0163					
	Préstamos automoción	0015	0044		0044		0044	0044	0044	0134	0164	0164	0164					
	Arrendamiento financiero	0016	0045		0045		0045	0045	0045	0135	0165	0165	0165					
	Cuentas a cobrar	0017	0046		0046		0046	0046	0046	0136	0166	0166	0166					
	Financiamiento de créditos futuros	0018	0047		0047		0047	0047	0047	0137	0167	0167	0167					
	Deuda de titulización	0019	0048		0048		0048	0048	0048	0138	0168	0168	0168					
	Otros	0020	0049		0049		0049	0049	0049	0139	0169	0169	0169					
	<b>Total</b>	0021		8.186	0050	8.157	0110	0030	1.477.629.000	0030	8.157	0110	0030	1.607.835.000	0140	3.111	0170	1.700.000.000

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Cuadro de texto libre

999

CUADRO B	Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		
	Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-41.21.000	0210	-15.273.000
	Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-132.085.000	0211	-107.438.000
	del importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-228.371.000	0212	-92.168.000
	<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0203	1.477.629.000	0213	1.607.835.000
	<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	8,23	0215	6,74

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

CUADRO C		Nº de activos		In porte Impagado		Total		Principales pendiente no vencido		Deuda Total	
Local Impagados (1)		Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios
Hasta 1 mes	0760	4.853	0731	622.000	0731	83.366.000	0731	83.366.000	0731	651.552.000	0731
De 1 a 2 meses	0761	2.051	0711	602.000	0721	34.715.000	0741	34.715.000	0741	396.527.000	0751
De 3 a 6 meses	0762	1.009	0712	484.000	0722	17.558.000	0732	17.558.000	0732	181.355.000	0752
De 6 a 12 meses	0763	1.009	0713	924.000	0723	19.742.000	0733	19.742.000	0733	200.298.000	0753
De 12 a 18 meses	0764	1.009	0714	3.486.000	0724	19.763.000	0734	23.249.000	0744	203.708.000	0754
De 18 meses a 2 años	0765	616	0715	3.198.000	0725	11.303.000	0735	14.461.000	0745	107.390.000	0755
De 2 a 3 años	0766	182	0716	789.000	0726	2.854.000	0736	3.643.000	0746	27.923.000	0756
De 3 a 5 años	0767	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757
TOTAL	0768	10.819	0718	10.075.000	0728	187.054.000	0738	197.129.000	0748	1.919.713.000	0758

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

Impagados con garantía real (2)		In porte Impagado		Total		Principales pendiente no vencido		Deuda Total		% Deuda / v. Tasación	
Nº de activos		Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Principal	Intereses ordinarios	Valor garantía (3)	
Hasta 1 mes	0770	4.853	0780	622.000	0730	83.366.000	0730	83.366.000	0730	956.916.000	0840
De 1 a 2 meses	0771	2.051	0781	602.000	0731	34.715.000	0731	34.715.000	0731	396.527.000	0841
De 3 a 6 meses	0772	1.009	0782	484.000	0732	17.558.000	0732	17.558.000	0732	181.355.000	0842
De 6 a 12 meses	0773	1.009	0783	924.000	0733	19.742.000	0733	19.742.000	0733	200.298.000	0843
De 12 a 18 meses	0774	1.009	0784	3.486.000	0734	23.249.000	0734	23.249.000	0734	219.937.000	0844
De 18 meses a 2 años	0775	616	0785	3.198.000	0735	14.461.000	0735	14.461.000	0735	121.841.000	0845
De 2 a 3 años	0776	182	0786	789.000	0736	3.643.000	0736	3.643.000	0736	199.926.000	0846
De 3 a 5 años	0777	0	0787	0	0737	0	0737	0	0737	54.604.000	0847
TOTAL	0778	10.819	0788	10.075.000	0738	187.054.000	0738	197.129.000	0738	2.116.842.000	0848

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoratia etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

CUADRO Veh residual (1)	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Ejercicio en inicio			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación
0851	0,13	0,59	0,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0852	0,69	0,87	0,88	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
0853	0,70	0,88	0,89	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88
0854	0,71	0,89	0,90	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
0855	0,72	0,90	0,91	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
0856	0,73	0,91	0,92	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
0857	0,74	0,92	0,93	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
0858	0,75	0,93	0,94	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
0859	0,76	0,94	0,95	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94
0860	0,77	0,95	0,96	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
0861	0,78	0,96	0,97	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
0862	0,79	0,97	0,98	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
0863	0,80	0,98	0,99	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
0864	0,81	0,99	1,00	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
0865	0,82	1,00	1,01	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
0866	0,83	1,01	1,02	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
0867	0,84	1,02	1,03	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
0868	0,85	1,03	1,04	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
0869	0,86	1,04	1,05	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
0870	0,87	1,05	1,06	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
0871	0,88	1,06	1,07	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
0872	0,89	1,07	1,08	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
0873	0,90	1,08	1,09	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
0874	0,91	1,09	1,10	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08
0875	0,92	1,10	1,11	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
0876	0,93	1,11	1,12	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
0877	0,94	1,12	1,13	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
0878	0,95	1,13	1,14	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
0879	0,96	1,14	1,15	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
0880	0,97	1,15	1,16	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14	1,14
0881	0,98	1,16	1,17	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
0882	0,99	1,17	1,18	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16
0883	1,00	1,18	1,19	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
0884	1,01	1,19	1,20	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
0885	1,02	1,20	1,21	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
0886	1,03	1,21	1,22	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
0887	1,04	1,22	1,23	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
0888	1,05	1,23	1,24	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
0889	1,06	1,24	1,25	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
0890	1,07	1,25	1,26	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
0891	1,08	1,26	1,27	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
0892	1,09	1,27	1,28	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
0893	1,10	1,28	1,29	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
0894	1,11	1,29	1,30	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
0895	1,12	1,30	1,31	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29	1,29
0896	1,13	1,31	1,32	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
0897	1,14	1,32	1,33	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
0898	1,15	1,33	1,34	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
0899	1,16	1,34	1,35	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
0900	1,17	1,35	1,36	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
0901	1,18	1,36	1,37	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35
0902	1,19	1,37	1,38	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
0903	1,20	1,38	1,39	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37
0904	1,21	1,39	1,40	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
0905	1,22	1,40	1,41	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
0906	1,23	1,41	1,42	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
0907	1,24	1,42	1,43	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
0908	1,25	1,43	1,44	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
0909	1,26	1,44	1,45	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43
0910	1,27	1,45	1,46	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44	1,44
0911	1,28	1,46	1,47	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45
0912	1,29	1,47	1,48	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46	1,46
0913	1,30	1,48	1,49	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47
0914	1,31	1,49	1,50	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48	1,48
0915	1,32	1,50	1,51	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49	1,49
0916	1,33	1,51	1,52	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
0917	1,34	1,52	1,53	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51	1,51
0918	1,35	1,53	1,54	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52	1,52
0919	1,36	1,54	1,55	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53
0920	1,37	1,55	1,56	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54	1,54
0921	1,38	1,56	1,57	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55
0922	1,39	1,57	1,58	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56
0923	1,40	1,58	1,59	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57	1,57
0924	1,41	1,59	1,60	1,58	1,58	1,58	1,58	1,58	1,58	1,58	1,58	1,58
0925	1,42	1,60	1,61	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59	1,59
0926	1,43	1,61	1,62	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
0927	1,44	1,62	1,63	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61	1,61
0928	1,45	1,63	1,64	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62
0929	1,46	1,64	1,65	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63	1,63
0930	1,47	1,65	1,66	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64	1,64
0931	1,48	1,66	1,67	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65	1,65
0932	1,49	1,67	1,68	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66	1,66
0933	1,50	1,68	1,69	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67	1,67
0934	1,51	1,69	1,70	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68	1,68
0935	1,52	1,70	1,71	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69	1,69
0936	1,53	1,71	1,72	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70
0937	1,54	1,72	1,73	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
0938	1,55	1,73	1,74	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72	1,72
0939	1,56	1,74	1,75	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73	1,73
0940	1,57	1,75	1,76	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74	1,74
0941	1,58	1,76	1,77	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75	1,75
0942	1,59	1,77	1,78	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76	1,76
0943	1,60	1,78	1,79	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77	1,77
0944	1,61	1,79	1,80	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
0945	1,62	1,80	1,81	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
0946	1,63	1,81	1,82	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80
0947	1,64	1,82	1,83	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81	1,81
0948	1,65	1,83	1,84	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82
0949	1,66	1,84	1,85	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83	1,83
0950	1,67	1,85	1,86	1,84	1,							

**S.05.2**

UCI 18

Denominación del Fondo:  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora:  
 Estados agregados:  
 Período

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO****CUADRO A**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN INICIAL			
		Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS
ES0337986006	Serie A	16.405	96	1.416.202.802	9,74	16.405	1.640.500.000	5,06	
ES0337986014	Serie B	383	100	38.300.000	14,87	383	38.300.000	8,44	
ES0337986022	Serie C	212	100	21.200.000	14,91	212	21.200.000	8,46	
ES0337986030	Serie D	230	100	23.000.000	15,03	230	23.000.000	8,55	

**CUADRO B**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CÁLCULO DE A/P360	DÍAS ACUMULADOS	IMPORTE PENDIENTE			
								INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL NO VENCIDO	PRINCIPAL IMPAGADO	INTERESES IMPAGADOS
ES0337986006	Serie A	NS	EUR 3 MIES	0,32%	1,04%	A/360	15	8107,731	0	0	1.416.202.802
ES0337986014	Serie B	S	EUR 3 MIES	0,60%	1,32%	A/360	15	20.985	0	0	38.300.000
ES0337986022	Serie C	S	EUR 3 MIES	1,20%	1,92%	A/360	15	16.916	0	0	21.200.000
ES0337986030	Serie D	S	EUR 3 MIES	2,00%	2,72%	A/360	15	26.019	0	0	23.000.000

**CUADRO C**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA FINAL	SITUACIÓN ACTUAL	
			PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADOS
ES0337986006	Serie A	16/12/2050	4	4
ES0337986014	Serie B	16/12/2050	4	4
ES0337986022	Serie C	16/12/2050	4	4
ES0337986030	Serie D	16/12/2050	4	4

**CUADRO D**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACIÓN CREDITIVA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	
				SITUACIÓN ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN ANUAL
ES0337986006	Serie A		S&P	AAA	AAA
ES0337986014	Serie B		S&P	A	A
ES0337986022	Serie C		S&P	BBB	BBB
ES0337986030	Serie D		S&P	CCC-	CCC-

Denominación del Fondo:	FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 18
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	false
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx
		xx/xx/xxxx		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	23,000	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titu	0020	1,56	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos	0120	4,03	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		SANTANDER - BNP PARIBAS
Permutas financieras de tipos de interes	0210		1210
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1220
Otras Permutas financieras	0230		1230
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1240
Entidad Avalista	0250		1250
Contraparte del derivado de crédito	0260		1260
			1270
			SANTANDER

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
<b>1. REGLA GENERAL</b>	
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 1,25% SALDO VIVO DC's SI 1.a.1), 1.a.2) y 1.a.3), EL F.R. SERÁ 2,70% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 6.800.000€	NO
1.a.1) F.R. ≥ 2,70% SALDO VIVO ACTIVOS	(1,56%) NO
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 16.06.2011	NO
<b>2. REGLA ESPECIAL</b>	
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 0,75% Y 1,25% SALDO VIVO DC's	7,35% (NO)
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	23.000.000,00 €
F.R. INICIAL	23.000.000,00 €
EL MAYOR DE:	
2.a.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	39.889.673,91 €
2.a.2) 0,70% SALDO INICAL BONOS A, B y C	11.900.000,00 €
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,75% SALDO VIVO DC's	SÍ
F.R. SERÁ EL MAYOR DE:	39.889.673,91 €
2.b.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	39.889.673,91 €
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A, B y C	13.600.000,00 €
<b>3. PARA QUE DISMINUYA EL F.R., TANTO PARA 1 COMO PARA 2, NO SE DEBE DAR NI 3.a), 3.b) NI 3.c)</b>	
3.a) DEFICIT AMORTIZACIÓN >0	NO
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO
3.c) TIMP1 DC's < TIMP1 SERIES A, B, C y D + 0,20%	NO

1 TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

**SÍ SE HAN ALCANZADO ALGUNOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA CONTINUARÁ EN EL NIVEL INICIAL.**

TRIGGERS BONOS	
<b>1. LAS SERIES A, B, C y D SE AMORTIZAN A PRORRATA SI</b>	
SERIE B:	
BONOS SERIE B ≥ 4,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	2,55%
SERIE C:	
BONOS SERIE C ≥ 2,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	1,41%
<b>2. LAS SERIES A, B, y C SE AMORTIZAN A PRORRATA SI NINGUNO DE LOS SUPUESTOS SE CUMPLE:</b>	
2.1.- DC MOROSIDAD >90 DÍAS EN FECHA DE DETERMINACIÓN ≥ 2,50% SALDO VIVO ACTIVOS	(7,35%) SÍ
2.2.- DÉFICIT DE AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
2.3.- FR DISPONIBLE < FR REQUERIDO	NO
2.4.- SALDO VIVO DC NO FALLIDOS < 10% DC INICIALES	NO

**NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B, C y D NO SE AMORTIZARÁN**

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES BONOS	
<b>1. LA SERIE A POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DEL 4º AL 7º LUGAR DE PRELACIÓN SI:</b>	
SALDO WRITE-OFF > 6,12% s/ SALDO INICIAL DE LA CARTERA	<b>NO HAY DIFERIMIENTO</b>
SALDO WRITE-OFF	8.420.617,42 €
6,12% x SALDO INICIAL DE LA CARTERA	104.040.021,95 €
<b>2. LA SERIE B POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DEL 5º AL 8º LUGAR DE PRELACIÓN SI:</b>	
SALDO WRITE-OFF > 4,09% s/ SALDO INICIAL DE LA CARTERA	<b>NO HAY DIFERIMIENTO</b>
SALDO WRITE-OFF	8.420.617,42 €
4,09% x SALDO INICIAL DE LA CARTERA	69.530.014,67 €

**NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B y C NO VERÁN POSTERGADO EL PAGO DE INTERESES**

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 18, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 47 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2010 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración  
Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio ~~Alvarez~~ Álvarez

D. ~~Marcelo~~ Alejandro Castro

D. ~~Juanjo~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Ana~~ Bolado Valle

D. ~~Alfonso de~~ Castro González

D. Jesús ~~Cebada~~ Caro

D. Gabriel de Escalante ~~Manuela~~ \

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos