

# **Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VIII**

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 Hipotecaria, Hipotebansa VIII 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 ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, 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 ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio 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 ejercicio 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 de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior 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 ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Tal y como se menciona en la Nota 4 de la Memoria adjunta, 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 32.830 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Esta circunstancia se producirá durante el ejercicio 2010, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado una decisión al respecto.
5. 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 Hipotecaria, Hipotebansa VIII 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 ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

6. 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. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo  
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08638  
COPIA GRATUITA

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

# **Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VIII**

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

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VIII

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>112</b>	<b>36.745</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.842</b>	<b>38.538</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>112</b>	<b>36.745</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.842</b>	<b>38.538</b>
Derechos de crédito	4	112	36.745	Obligaciones y otros valores negociables.	6	448	37.144
Participaciones hipotecarias	-	-	36.637	Serías no subordinadas	-	-	33.767
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Serías Subordinadas	-	448	3.377
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	7	1.394	1.394
Préstamos a empresas	-	-	-	Préstamo subordinado	-	1.394	1.394
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 titulación	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Activos dudosos	113	-	108	Otros pasivos financieros	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(1)	-	-	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>36.812</b>	<b>8.607</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>36.719</b>	<b>8.427</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar		3	21
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	6	36.714	8.276
		-	-	Serías no subordinadas		33.767	7.453
		-	-	Provisiones a corto plazo		2.929	745
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>39.179</b>	<b>11.037</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	78
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>37.316</b>	<b>9.081</b>	Deudas con entidades de crédito	7	2	130
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Préstamo subordinado		-	126
Derechos de crédito	4	36.747	8.472	Crédito línea de liquidez		-	-
Participaciones hipotecarias	-	36.637	8.282	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	4
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Derivados		-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamos a empresas	-	-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Importe bruto		-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>93</b>	<b>180</b>
Préstamo automoción	-	-	-	Comisiones		88	175
Arrendamiento financiero	-	-	-	Comisión sociedad gestora		2	2
Cuentas a cobrar	-	-	-	Comisión administrador		3	3
Bonos de titulación	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Activos dudosos	-	-	-	Comisión variable - resultados realizados		84	170
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	110	-	190	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros comisiones		5	5
Derivados	12	569	609	Otros		-	-
Derivados de cobertura	-	569	609			-	-
Otros activos financieros	-	-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>637</b>	<b>637</b>
Garantías financieras	-	-	-	Coberturas de flujos de efectivo	12	637	637
Otros	-	-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	5	<b>4</b>	<b>7</b>			-	-
Comisiones	-	-	-			-	-
Otros	-	4	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>1.859</b>	<b>1.949</b>			-	-
Tesorería	-	1.859	1.949			-	-
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>39.291</b>	<b>47.782</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>39.291</b>	<b>47.782</b>

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

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VIII**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.109</b>	<b>3.069</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.932	2.660
Otros activos financieros	5 y 12	(823)	409
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(908)</b>	<b>(2.751)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(845)	(2.676)
Deudas con entidades de crédito	7	(63)	(75)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>201</b>	<b>318</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</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>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(194)</b>	<b>(315)</b>
Servicios exteriores	10	(13)	(13)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(4)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(7)	(9)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(181)	(302)
Comisión de Sociedad gestora		(42)	(52)
Comisión administración		(60)	(60)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(79)	(190)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(8)</b>	<b>(3)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(8)	(3)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	8	1	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios	11	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 13, 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 HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VIII

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(36)</b>	<b>27</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>244</b>	<b>364</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.011	2.712
Intereses pagados por valores de titulización	(923)	(2.725)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(905)	271
Intereses cobrados de inversiones financieras	126	181
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(65)	(75)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(267)</b>	<b>(304)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(42)	(49)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(60)	(57)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(165)	(198)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(13)</b>	<b>(33)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(13)	(33)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(54)</b>	<b>(1.856)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>72</b>	<b>(1.660)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	8.258	11.064
Cobros por amortización de otros activos titulizados	12	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(8.198)	(12.724)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(126)</b>	<b>(196)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(126)	(196)
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>(90)</b>	<b>(1.829)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.949</b>	<b>3.778</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>1.859</b>	<b>1.949</b>

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

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VIII

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 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	(945)	858
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(945)	858
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	945	(221)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(637)
<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	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<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 13, 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 Hipotecaria, Hipotebansa VIII**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VIII (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 17 de diciembre de 1998, 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 –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 328,30 millones de euros (véase Nota 6). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 22 de diciembre de 1998, 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 0,10% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) de 15.025,3 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 caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios es Banco Santander, S.A.

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 9 y 12). 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 cierre del ejercicio 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 ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 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.

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 1 de enero de 2008(\*)**

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a largo plazo	44.908	-	44.908
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	44.908	-	44.908
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>44.908</b>	<b>-</b>	<b>44.908</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	11.448	-	11.448
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	11.427	-	11.427
<i>Derivados</i>	21	-	21
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	3.778	-	3.778
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>15.226</b>	<b>-</b>	<b>15.226</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>60.134</b>	<b>-</b>	<b>60.134</b>

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	46.862	-	46.862
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	45.342	-	45.342
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.520	-	1.520
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>46.862</b>	<b>-</b>	<b>46.862</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
<i>Mantenidos para la venta</i>	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	13.089	-	13.089
<i>Acreeedores y otras cuentas a pagar</i>	40	-	40
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	12.850	-	12.850
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	199	-	199
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	183	-	183
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>13.272</b>	<b>-</b>	<b>13.272</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-	-
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>60.134</b>	<b>-</b>	<b>60.134</b>

(\*) Si bien la norma lo prevé, de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, dichos estados no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, correspondiendo su primera aplicación a los estados al 31 de diciembre de 2008

**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	36.745	-	36.745
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	36.745	-	36.745
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>36.745</b>	<b>-</b>	<b>36.745</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	8.472	609	9.081
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	8.472	-	8.472
<i>Derivados</i>	-	609	609
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	7	-	7
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.949	-	1.949
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>10.428</b>	<b>609</b>	<b>11.037</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>47.173</b>	<b>609</b>	<b>47.782</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	38.538	-	38.538
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	37.144	-	37.144
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	1.394	-	1.394
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>38.538</b>	<b>-</b>	<b>38.538</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	8.455	(28)	8.427
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	21	-	21
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	8.276	-	8.276
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	130	-	130
<i>Derivados</i>	28	(28)	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	180	-	180
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>8.635</b>	<b>(28)</b>	<b>8.607</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	637	637
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	-	-
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>637</b>	<b>637</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>47.173</b>	<b>609</b>	<b>47.782</b>

## **Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 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 ejercicio anterior, 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 ejercicio 2008. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 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 ejercicio 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 refieran 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 diferencian 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 8). 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 los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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 imponibles 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) 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.

#### ***i) 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).

#### ***j) 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.

#### ***k) 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.

#### ***l) 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.

#### **m) 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.

#### **n) 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 17 de diciembre de 1998, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 328.303.109,52 euros. La adquisición se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante los ejercicios 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2008	44.919	11.196	56.115
Amortizaciones	-	(11.064)	(11.064)
Traspaso a activos dudosos	-	(132)	(132)
Traspaso a activo corriente	(8.282)	8.282	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)</b>	<b>36.637</b>	<b>8.282</b>	<b>44.919</b>
Amortizaciones	-	(8.258)	(8.258)
Traspaso a activos dudosos	-	(24)	(24)
Traspaso a activo corriente	(36.637)	36.637	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)</b>	<b>-</b>	<b>36.637</b>	<b>36.637</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 53 miles de euros (5 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 4,92% (5,44% en el ejercicio 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 1.932 miles de euros, (2.660 miles de euros en el ejercicio 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	480	273	1.356	7.990	13.533	13.065	36.697

(\*) 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 113 miles de euros (108 miles de euros 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
Saldo al cierre del ejercicio	1

Durante el ejercicio 2009 se han producido fallidos por importe de 7 miles de euros (9 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y

ganancias incluye, durante el ejercicio 2008, 6 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2009).

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 36.637 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 32.830 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, esta circunstancia se producirá durante el ejercicio 2010, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado una decisión al respecto.

## **5. 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 los Fondos de Reserva constituidos 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 que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría F1 o P1 según la agencia calificadora Fitch IBCA Limited o Moody's Investors Service Limited, respectivamente, 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.

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 7). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 4.070.955,49 y 1.805.665 euros, respectivamente. El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1,24% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 820.757 euros y un componente decreciente por importe inicial de 984.908 euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,30% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

Los Fondos de Reserva Principal y Secundario ascienden, al 31 de diciembre de 2009, a 461 y 932 miles de euros, respectivamente (562 y 957 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), siendo el importe mínimo requerido 461 y 932 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, respectivamente (562 y 957 miles de euros al 31 de diciembre de 2008, respectivamente).

### Destino:

Los Fondos de Reserva se aplicarán, 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 dichos Fondos 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 4,27% anual (4,66% en el ejercicio 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 122 miles de euros (188 miles de euros en el ejercicio 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, 4 miles de euros

se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

## **6. 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 328,30 millones de euros, integrados por 2.185 Bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	319.438	8.865
Importe nominal unitario (miles de euros)	150,25	150,25
Número de Bonos	2.126	59
Tipo de interés nominal	Libor 3m + 0,27%	Libor 3m + 0,80%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s	Aaa	A2
Actuales: Moody`s	Aaa	A2
Iniciales: Fitch	AAA	A
Actuales: Fitch	AAA	A

El movimiento del saldo de los Bonos durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 1 de enero de 2008	41.220	11.567	4.122	1.156	45.342	12.723
Amortizaciones	-	(11.567)	-	(1.156)	-	(12.723)
Trasposos	(7.453)	7.453	(745)	745	(8.198)	8.198
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>33.767</b>	<b>7.453</b>	<b>3.377</b>	<b>745</b>	<b>37.144</b>	<b>8.198</b>
Amortizaciones	-	(7.453)	-	(745)	-	(8.198)
Trasposos	(33.767)	33.767	(2.929)	2.929	(36.696)	36.696
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>-</b>	<b>33.767</b>	<b>448</b>	<b>2.929</b>	<b>448</b>	<b>36.696</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de diciembre de 2028. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 15 de diciembre de 2004 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago posterior al 15 de diciembre de 2004 en la que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 3.283.028,62 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que ascienda las participaciones hipotecarias 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 7 % del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

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: 1,91% para la Serie A y 2,45% para la Serie B (5,13% para la Serie A y 5,67% para la Serie B en el ejercicio 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 845 miles de euros (2.676 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

En la fecha de desembolso, 22 de diciembre de 1998, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 6.999.386,97 euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.

2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.
3. Dotar los Fondos de Reserva (véase Nota 7).

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores 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 63 miles de euros en concepto de intereses (75 miles de euros en el ejercicio 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 se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de bonos se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero 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 de los Fondos de Reserva. La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente.

Durante el ejercicio 2009 se han amortizado 126 miles de euros del préstamo subordinado (196 miles de euros en el ejercicio 2008).

## **8. 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	88	175
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	84	170
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	5	5
	<b>93</b>	<b>180</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 0,10% 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 del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 15.025,3 euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **9. 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 los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	637	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	-	637
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>637</b>	<b>637</b>

## **10. 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.

## **11. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde el ejercicio 2005. 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 los ejercicios 2009 y 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.

## **12. Derivados de cobertura**

El Fondo tiene formalizados dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al medio ponderado de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,65%. El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 945 miles de euros (221 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2008).

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 9)</i>	637	637
	<b>637</b>	<b>637</b>

## **13. 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 5, 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 5, 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 12, 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: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, 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, Hipotebansa VIII

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH's)

<b>DERECHOS DE CRÉDITO</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	5.730	1.536
Saldo pendiente de amortizar PH's:	328.303.109,52 €	36.696.758,97 €
Importes unitarios PH's vivos:	57.295,48 €	23.829,06 €
Tipo de interés:	5,28%	3,60%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

<b>AÑO</b>	<b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION</b>
1999	6,46%
2000	7,05%
2001	7,89%
2002	8,73%
2003	9,63%
2004	10,96%
2005	11,41%
2006	11,55%
2007	11,16%
2008	11,18%
2009	10,79%

## 1.2. Morosidad

<b>MOROSIDAD POR TRAMOS</b>	
<b>Principal de morosidad &lt; 30 días</b>	4.160,21 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 30 días</b>	1.148,80 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 30 días</b>	255.760,94 €
<b>Número PH's &lt; 30 días</b>	7
<b>% sobre PH's</b>	0,70%
<b>Principal de morosidad entre 30 y 60 días</b>	1.533,76 €
<b>Intereses de morosidad entre 30 y 60 días</b>	299,84 €
<b>Saldo Morosidad entre 30 y 60 días</b>	170.755,66 €
<b>Número PH's entre 30 y 60 días</b>	5
<b>% sobre PH's</b>	0,47%
<b>Principal de morosidad entre 60 y 90 días</b>	0,00 €
<b>Intereses de morosidad entre 60 y 90 días</b>	0,00 €
<b>Saldo Morosidad entre 60 y 90 días</b>	0,00 €
<b>Número PH's entre 60 y 90 días</b>	0
<b>% sobre PH's</b>	0,00%
<b>Principal de morosidad entre 90 y 180 días</b>	1.079,95 €
<b>Intereses de morosidad entre 90 y 180 días</b>	106,51 €
<b>Saldo Morosidad entre 90 y 180 días</b>	22.952,44 €
<b>Número PH's entre 90 y 180 días</b>	2
<b>% sobre PH's</b>	0,06%

<b>Principal de morosidad entre 180 y 365 días</b>	0,00 €
<b>Intereses de morosidad entre 180 y 365 días</b>	0,00 €
<b>Saldo Morosidad entre 180 y 365 días</b>	89.964,00 €
<b>Número PH's entre 180 y 365 días</b>	0
<b>% sobre PH's</b>	0,25%
<b>Principal de morosidad &gt; 365 días</b>	0,00 €
<b>Intereses de morosidad &gt; 365 días</b>	0,00 €
<b>Saldo Morosidad &gt; 365 días</b>	0,00 €
<b>Número PH's &gt;365 días</b>	0
<b>% sobre PH's</b>	0,00%

1.3. Estados de la cartera de PH's al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADISTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(% )		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	0	0,00	0	0,00
1,00	1,49	0	0,00	0	0,00
1,50	1,99	386	1,05	9	0,59
2,00	2,49	8.278	22,61	275	17,96
2,49	2,99	9.618	26,27	389	25,41
3,00	3,49	1.759	4,81	86	5,62
3,50	3,99	4.912	13,42	182	11,89
4,00	4,49	3.373	9,21	142	9,27
4,50	4,99	1.514	4,14	56	3,66
5,00	5,49	1.654	4,52	95	6,21
5,50	5,99	1.185	3,24	49	3,20
6,00	6,49	2.519	6,88	146	9,54
6,50	6,99	1.011	2,76	62	4,05
7,00	7,49	293	0,80	25	1,63
>7,50		104	0,28	15	0,98
<b>Totales:</b>		<b>36.606</b>	<b>100</b>	<b>1.531</b>	<b>100</b>

Tipo interés ponderado: 3,60

**Principal pendiente /valor de tasación**

<b>LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL 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	40,00%	25.415	69,43	1.304	85,17
40,00%	60,00%	10.690	29,20	218	14,24
60,00%	80,00%	466	1,27	7	0,46
> 80%		35	0,10	2	0,13
<b>Totales:</b>		<b>36.606</b>	<b>100</b>	<b>1.531</b>	<b>100</b>

**LTV medio ponderado                      33,16%**

### Localización geográfica

<b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
ANDALUCIA	4.818	13,16	285	18,62
ARAGON	1.544	4,22	74	4,83
ASTURIAS	914	2,50	48	3,14
BALEARES	910	2,49	35	2,29
CANARIAS	3.827	10,45	138	9,01
CANTABRIA	1.398	3,82	71	4,64
CASTILLA-LEON	2.265	6,19	97	6,34
CASTILLA -LA MANCHA	809	2,21	56	3,66
CATALUÑA	4.879	13,33	158	10,32
CEUTA	35	0,10	3	0,20
EXTREMADURA	395	1,08	23	1,50
GALICIA	1.559	4,26	58	3,79
MADRID	8.702	23,77	286	18,68
MELILLA	-	0,00	-	0,00
MURCIA	413	1,13	26	1,70
NAVARRA	256	0,70	9	0,59
LA RIOJA	80	0,22	6	0,39
COMUNIDAD VALENCIANA	1.739	4,75	83	5,42
PAIS VASCO	2.063	5,64	75	4,90
<b>Totales:</b>	<b>36.606</b>	<b>100</b>	<b>1.531</b>	<b>100</b>

## Vida Residual

<b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
Inferior a 1 año	390	1,07	36	2,35
Entre 1 y 2 años	273	0,75	36	2,35
Entre 2 y 3 años	1.356	3,70	121	7,90
Entre 3 y 5 años	7.990	21,83	539	35,21
Entre 5 y 10 años	13.532	36,97	407	26,58
Superior a 10 años	13.065	35,69	264	17,24
<b>Totales:</b>	<b>36.606</b>	<b>100</b>	<b>1.531</b>	<b>100</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>9,19</b>			

### 1.4. Tasa de amortización anticipada

<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>Importes en miles</b>
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	5.856
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	2.407
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	217.840
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	36.697
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0,06

## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe total de la emisión asciende a 328.302.862,02 euros, se encuentra constituida por 2.185 Bonos, de 150.253,03 euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.126 Bonos e importe total de 319.437.933,48 euros) y Serie B (59 Bonos e importe total de 8.864.928,54 euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,70 años y la de los Bonos de la Serie B de 0,71 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR a tres meses en euros, más un margen del 0,27%, para los Bonos de la Serie A y del 0,80%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/08-15/03/09	3,6487%	3,6989%	4,1861%	4,2523%
15/03/09-15/06/09	1,9454%	1,9596%	2,4828%	2,5060%
15/06/09-15/09/09	1,5616%	1,5708%	2,0990%	2,1156%
15/09/09-15/12/09	1,0158%	1,0197%	1,5532%	1,5623%
15/12/09-15/03/10	0,9607%	0,9642%	1,4980%	1,5064%

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

	16-03-09		15/06/09		15/09/09		16/12/09	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	374.962,62€	1.882.053,17 €	190.787,24 €	1.747.380,66 €	147.948,37€	1.873.197,34 €	90.461,30€	1.949.712,08 €
<b>SERIE B</b>	43.019,26 €	188.205,28 €	24.349,89€	174.737,94 €	19.887,72€	187.320,87 €	13.830,78€	194.971,99 €

### 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
ES0315227001	Serie A		MOODYS	Aaa	Aaa	Aaa
ES0315227019	Serie B		MOODYS	A2	A2	A2

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0315227001	Serie A		FITCH	AAA	AAA	AAA
ES0315227019	Serie B		FICH	A	A	A

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
		-	Inicial	Actual	%Act/In
SERIE A	2.126	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	15.883,03 €	
ES0315227001		<b>Nominal Total</b>	319.438.000,00	33.767.321,78 €	10,57%
SERIE B	59	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	57.232,73 €	
ES0315227019		<b>Nominal Total</b>	8.865.000,00	3.376.731,07 €	38,09 %

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.**

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad cedente por un importe de 6.999.386,97 euros, con destino a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 4.070.955,49 euros. y Secundario por 1.805.665,74 euros).

El Fondo de Reserva Principal descenderá en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1,24% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

El Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 820.757,16 euros. y un componente decreciente por importe inicial de 984.908,59 euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,30% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

En virtud de los contratos de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realiza pagos a Banco Santander de las "Cantidades Participaciones Hipotecarias", y como contrapartida recibirá de Banco Santander las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

**1. Tipo de Interés Participaciones Hipotecarias.** Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

**2. Tipo de Interés Bonos.** Será el tipo de interés nominal aplicable en cada momento:

a) a los Bonos de la Serie A: Tipo de Interés Bonos Serie A

b) a los Bonos de la Serie B: Tipo de Interés Bonos Serie B,

resultante de aplicar el tipo LIBOR a tres (3) meses, más un margen del 0,27% en el primer caso y 0,800% en el segundo, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días.

### **3. Principales Teóricos de los Swap.**

Los Principales Teóricos de los Swap, para cada Fecha de Pago, serán los siguientes:

a) Principal Teórico del Swap A: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

b) Principal Teórico del Swap B: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

### **4. Cantidades Participaciones Hipotecarias Swap A/B.**

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias (según punto 1), a los Principales Teóricos de los Swap A y B, (según punto 3).

### **5. Cantidades Bonos Swap A/B.**

Serán las resultantes de aplicar los dos tipos de interés de los Bonos, Series A y B, a los dos Principales Teóricos de los Swap, A y B.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias 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 (15 de Diciembre de 2028).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de septiembre del 2010, 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:

<b>% TACP</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
<b>Vida media Serie A</b>	1,22	0,70	0,44
<b>Amortización Final</b>	15/12/2010	15/09/2010	15/06/2010
<b>Vida media Serie B</b>	1,23	0,71	0,47
<b>Amortización Final</b>	15/12/2010	15/09/2010	15/06/2010

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica del país.

Anexo I

S.05.1	Denominación del Fondo: 0 FONDO DE TUTILIZACION HIPOTECARIA - IPTBENASA VIII Denominación del compartimento: 0 Santander de Tutilización S.G.F.T., S.A. Estados agregados: false Emisor: Banco Santander, S.A. Entidad cedente de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.
--------	---

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

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

CUADRO A	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	1.536	0090	1.709	0120	5.731
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0030	0091	0090	0121	0150
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0092	0092	0122	0152
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0093	0093	0123	0153
Préstamos a PYMES	0005	0034	0094	0094	0124	0154
Préstamos a empresas	0006	0037	0096	0096	0126	0156
Préstamos Corporativos	0007	0038	0097	0097	0127	0157
Cédulas de tasación	0008	0039	0098	0098	0128	0158
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160
Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
Derecho de crédito (futuros)	0018	0047	0077	0107	0137	0167
Bonos de titulación	0019	0048	0078	0108	0138	0168
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>1.536</b>	<b>0080</b>	<b>1.709</b>	<b>0140</b>	<b>5.731</b>
				<b>44.960.000</b>		<b>328.333.000</b>

(1) Entendido como importe pendiente al importe de principal pendiente de reembolso

CUADRO de texto libre

9999	
------	--

CUADRO B	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-5.886.000	0210	-6.800.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.407.000	0211	-4.463.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-217.940.000	0212	-209.582.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>36.697.000</b>	<b>0214</b>	<b>44.960.000</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0205</b>	<b>6</b>	<b>0215</b>	<b>9</b>

(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		In porte impagado				Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
Total Impagados (1)		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
	Nº de activos														
Hasta 1 mes	0700	8	0700	2.000	0720	0	0720	2.000	0720	275.000	0720				
De 1 a 2 meses	0701	5	0701	3.000	0721	1.000	0721	4.000	0721	168.000	0721				
De 2 a 3 meses	0702	1	0702	2.000	0722	0	0722	2.000	0722	14.000	0722				
De 3 a 6 meses	0703	1	0703	2.000	0723	0	0723	2.000	0723	14.000	0723				
De 6 a 12 meses	0704	0	0704	0	0724	0	0724	0	0724	0	0724				
De 12 a 18 meses	0705	5	0705	90.000	0725	0	0725	90.000	0725	0	0725				
De 18 meses a 2 años	0706	0	0706	0	0726	0	0726	0	0726	0	0726				
De 2 a 3 años	0707	0	0707	0	0727	0	0727	0	0727	0	0727				
Más de 3 años	0708	0	0708	0	0728	0	0728	0	0728	0	0728				
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>20</b>	<b>0709</b>	<b>97.000</b>	<b>0729</b>	<b>1.000</b>	<b>0729</b>	<b>98.000</b>	<b>0729</b>	<b>464.000</b>	<b>0729</b>				
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima/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)		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Dauda / v. Tasación	
Hasta 1 mes	0770	8	0780	2.000	0790	0	0790	2.000	0810	275.000	0820	718.000	0840	38,57	
De 1 a 2 meses	0771	5	0781	3.000	0791	1.000	0801	4.000	0811	172.000	0821	595.000	0841	28,98	
De 2 a 3 meses	0772	1	0782	2.000	0792	0	0792	2.000	0812	7.000	0822	34.000	0842	20,58	
De 3 a 6 meses	0773	1	0783	2.000	0793	0	0793	2.000	0813	14.000	0823	58.000	0843	2,00	
De 6 a 12 meses	0774	0	0784	0	0794	0	0794	0	0814	0	0824	0	0844	0,00	
De 12 a 18 meses	0775	5	0785	90.000	0795	0	0805	90.000	0815	0	0825	326.000	0845	27,60	
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0846	0,00	
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0847	0,00	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0848	0,00	
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>20</b>	<b>0789</b>	<b>97.000</b>	<b>0799</b>	<b>1.000</b>	<b>0809</b>	<b>98.000</b>	<b>0819</b>	<b>464.000</b>	<b>0829</b>	<b>1.732.000</b>	<b>0849</b>	<b>35,44</b>	
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima/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) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pagadoras etc) si el valor de las normas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.															

Ratios de morosidad (1)	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación				
Participaciones hipotecarias	0.650	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Participaciones de intermediarios de hipoteca	0.652	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos a personas físicas	0.653	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Obligaciones Hipotecarias	0.654	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos a promotores	0.655	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos a PYMES	0.656	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos a empresas	0.657	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos Corporativos	0.658	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Bonos de Tesorería	0.659	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos a corto plazo	0.660	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Obligaciones AAPP	0.661	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos Consumo	0.662	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Préstamos automoción	0.663	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Cuentas de ahorro	0.664	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Cuentas a cobrar	0.665	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Derechos de crédito futuros	0.666	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Obligaciones financieras	0.667	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
Otros	0.668	0.24	0.889	0.00	0.888	0.00	0.922	0.02	0.938	0.12	0.930	0.094	0.984	0.102	0.930	0.048
<b>Total</b>	<b>0.669</b>	<b>0.24</b>	<b>0.889</b>	<b>0.00</b>	<b>0.888</b>	<b>0.00</b>	<b>0.922</b>	<b>0.02</b>	<b>0.938</b>	<b>0.12</b>	<b>0.930</b>	<b>0.094</b>	<b>0.984</b>	<b>0.102</b>	<b>0.930</b>	<b>0.048</b>

(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o folio), recogida en el estado 5.4).

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(C) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	7300	189 (3.10)	480.000	176 (3.30)	237.000	1340
Entre 1 y 2 años	7301	38 (3.11)	1.273.000	176 (3.31)	1.262.000	1341
Entre 3 y 5 años	7302	1 (3.12)	7.980.000	600 (3.32)	12.271.000	1343
Entre 5 y 10 años	7303	538 (3.13)	13.533.000	442 (3.34)	15.646.000	1344
Superior a 10 años	7304	407 (3.14)	13.065.000	290 (3.35)	15.005.000	1345
<b>Total</b>	<b>7305</b>	<b>264 (3.15)</b>	<b>38.697.000</b>	<b>1.709 (3.35)</b>	<b>44.359.000</b>	<b>1346</b>
<b>Vida residual media ponderada ( años)</b>	<b>3306</b>	<b>1.536 (3.16)</b>	<b>38.697.000</b>	<b>1.709 (3.35)</b>	<b>44.359.000</b>	<b>1347</b>

(1) Los minutos se entenderían excluido el minuto del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Años	0	Años	0	Años	0
Antigüedad media ponderada	0630	11	0632	10	0634	0

**S.05.2**

Denominación del Fondo: **FTH, HIPOTEBANSA VIII**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora:  
 Estados agregados:  
 Período

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

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN INICIAL				VIDA MEDIA PASIVOS
	DENOMINACIÓN SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	DENOMINACIÓN SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	
ES0315227001	Serie A	2.126	15	33.767	0,7	2.126	150	319.438	7,2
ES0315227019	Serie B	59	57	3.377	0,71	59	150	8.865	13,6

**CUADRO B**

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL				PRINCIPAL NO VENCIDO
	DENOMINACIÓN SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	
ES0315227001	Serie A	NS	LIBOR 3 MES	0,27%	33.767
ES0315227019	Serie B	S	LIBOR 3 MES	0,80%	3.377

**CUADRO C**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA FINAL	SITUACIÓN ACTUAL		
			PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADO	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADO
ES0315227001	Serie A	20281215	4	4	4
ES0315227019	Serie B	20281215	4	4	4

**CUADRO D**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO	CALIFICACIÓN		
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN INICIAL
ES0315227001	Serie A		MOODY'S	Aaa	Aaa
ES0315227019	Serie B		MOODY'S	A2	A2

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO	CALIFICACIÓN		
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN INICIAL
ES0315227001	Serie A		FITCH	AAA	AAA
ES0315227019	Serie B		FITCH	A	A

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

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		Situación actual		Situación cierre anual anterior
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>				
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	461,00	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total	0020	1,26	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,59	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		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente	0120	90,91	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras	0170		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		1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras Permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

- (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.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
HIPOTEBANSA VIII**

**INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO**

Fecha: 31 de diciembre de 2009

**AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B**

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA LA SERIE B	
1) PH'S EN MOROSIDAD > 90 DÍAS	113
2) 7% SALDO PH'S ACTUAL	2,569

LA SERIE B SE AMORTIZA

**MOROSIDAD HIPOTEBANSA VIII**

Principal de morosidad < 30 días	4
Intereses de morosidad < 30 días	1
Saldo Morosidad < 30 días	256
Número derechos de crédito < 30 días	7
% sobre Derechos de Crédito	0,70%
Principal de morosidad < 60 días	1
Intereses de morosidad < 60 días	0
Saldo Morosidad < 60 días	171
Número derechos de crédito < 60 días	5
% sobre Derechos de Crédito	0,47%
Principal de morosidad < 90 días	0
Intereses de morosidad < 90 días	0
Saldo Morosidad < 90 días	0
Número derechos de crédito < 90 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,00%
Principal de morosidad < 180 días	1
Intereses de morosidad < 180 días	0
Saldo Morosidad < 180 días	23
Número derechos de crédito < 180 días	2
% sobre Derechos de Crédito	0,06%
Principal de morosidad < 365 días	0
Intereses de morosidad < 365 días	0
Saldo Morosidad < 365 días	90
Número derechos de crédito < 365 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,25%
Principal de morosidad > 365 días	0
Intereses de morosidad > 365 días	0
Saldo Morosidad > 365 días	0
Número derechos de crédito > 365 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,00%

*Se excluye en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por considerarse morosidad técnica con un gran porcentaje de recobro*

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VIII, 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 42 (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 Álvarez Álvarez

D. ~~Marcelo Alejandro~~ Castro

D. ~~Ignacio~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Ana Bolado~~ Valle

D. ~~Alfonso de~~ Castro González

D. ~~Jesús Cepeda~~ Caro

D. Gabriel de Escalante ~~Manubla~~

D. Enrique Silva Bravo

D. José ~~Antonio~~ Soler Ramos