

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2009, junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 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 periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, 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. En nuestra opinión, las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 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 periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 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.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 1 de junio de 2009 y el 31 de diciembre de 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° 01/10/08672  
COPIA GRATUITA

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 1 de junio de 2009 (fecha de  
constitución del Fondo) y el 31 de  
diciembre de 2009

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

ACTIVO	Nota	Miles de euros	PASIVO	Nota	Miles de euros
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>938.461</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.416.727</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>938.461</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-
Valores representativos de deuda		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.416.727</b>
Derechos de crédito	4	938.461	Obligaciones y otros valores negociables.	6	1.416.255
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		583.871
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Series Subordinadas		832.384
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	472
Préstamos a empresas		929.641	Préstamo subordinado		472
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		10.896	Otros pasivos financieros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.076)	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>535.273</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>525.889</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
			Obligaciones y otros valores negociables	6	518.795
			Series no subordinadas		513.686
			Series subordinadas		-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.008.152</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		5.109
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>517.701</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Deudas con entidades de crédito	7	1
Derechos de crédito	4	517.701	Préstamo subordinado		-
Participaciones hipotecarias		-	Crédito línea de liquidez		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos hipotecarios		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cédulas hipotecarias		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1
Préstamos a promotores		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a PYMES		-	Derivados	12	7.093
Préstamos a empresas		513.686	Derivados de cobertura		7.093
Cédulas territoriales		-	Otros pasivos financieros		-
Créditos AAPP		-	Importe bruto		-
Préstamo Consumo		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamo automoción		-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>9.384</b>
Arrendamiento financiero		-	Comisiones		9.380
Cuentas a cobrar		-	Comisión sociedad gestora		93
Bonos de titulación		-	Comisión administrador		5
Activos dudosos		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisión variable - resultados realizados		9.331
Intereses y gastos devengados no vencidos		4.015	Otras comisiones del cedente		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(49)
Derivados		-	Otras comisiones		-
Derivados de cobertura		-	Otros		4
Otros activos financieros		-			
Garantías financieras		-			
Otros		-			
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	5	<b>201</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(5.387)</b>
Comisiones		-	Coberturas de flujos de efectivo	12	(5.387)
Otros		201	Gastos de constitución en transición		-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>490.250</b>			
Tesorería		490.250			
Otros activos líquidos equivalentes		-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.946.613</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.946.613</b>

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 DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO**  
**ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

	Nota	Miles de euros
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>37.861</b>
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	34.698
Otros activos financieros	5 y 12	3.163
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(21.123)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(21.119)
Deudas con entidades de crédito	7	(4)
Otros pasivos financieros		-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>16.738</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>(14.558)</b>
Servicios exteriores	10	(99)
Servicios de profesionales independientes		(38)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		(61)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	8	(14.459)
Comisión de Sociedad gestora		(306)
Comisión administración		(11)
Comisión del agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		(14.142)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(2.229)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.229)
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	<b>49</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-
Impuesto sobre beneficios	11	-
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		-

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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de euros
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>14.223</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>14.321</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	30.375
Intereses pagados por valores de titulización	(20.718)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	1.525
Intereses cobrados de inversiones financieras	3.143
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(4)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(219)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(213)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(6)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	-
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>121</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	153
Pagos de provisiones	-
Otros	(32)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>476.027</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>2.220.000</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	2.220.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>(1.850.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(1.850.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>105.987</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	395.777
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(289.790)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>40</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	530
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(58)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	(432)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>490.250</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>490.250</b>

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de euros
<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	(5.567)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(5.567)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	180
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	5.387
<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>	-

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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7**

Memoria correspondiente al periodo comprendido  
entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 1 de junio de 2009, 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. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados con garantía personal o con otra garantía real) concedidos por la División de Banca Comercial y Banca Mayorista Global de Banco Santander, S.A. a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.220.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los bonos de titulización, se produjo el 4 de junio de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una parte extraordinaria equivalente al interés extraordinario devengado por los bonos de la serie F, siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá 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 los Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es el Banco.

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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009.

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 31 de diciembre de 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) 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.

**e) 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.

**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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.

El valor razonable de los pasivos financieros será ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles. Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### *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 el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 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 periodo, 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, 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 del balance.

#### **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 constitución de fecha 1 de junio de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

Los derechos de crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 458.614 miles de euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.391.386 miles de euros.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de junio de 2009	1.443.327	406.673	1.850.000
Amortizaciones	-	(395.777)	(395.777)
Traspaso a activos dudosos	-	(10.896)	(10.896)
Traspaso a activo corriente	(513.686)	513.686	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)</b>	<b>929.641</b>	<b>513.686</b>	<b>1.443.327</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 283 miles de euros.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 ha sido del 3,53%. El importe devengado en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 por este concepto ha ascendido a 34.698 miles de euros, 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	211.503	313.254	143.167	299.907	346.487	139.622	1.453.940

(\*) 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 10.896 miles de euros. 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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del periodo	-
Dotación con cargo a resultados	2.076
Saldo al cierre del periodo	<b>2.076</b>

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se han producido fallidos por importe de 153 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 513.686 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 185.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

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

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyendo el fondo de reserva constituido por el Fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, y para el primer periodo de devengo el equivalente al Euribor para depósitos a tres meses en la fecha de constitución.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadoras Standard & Poor’s, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 370.000 miles de euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 10% del saldo inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir, 185.000 miles de euros.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1,25% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1,25% del saldo inicial de los Activos.

El Fondo de Reserva ascendía a 370.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, siendo el importe mínimo requerido 370.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009.

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009, ha sido del 1,16% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 ha ascendido a 3.343 miles de euros, 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, 201 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 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 2.220.000 miles de euros, integrados por 22.200 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.387.500	185.000	148.000	92.500	37.000	370.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	13.875	1.850	1.480	925	370	3.700
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,80%	Euribor 3m + 1,75%	Euribor 3m + 2,50%	Euribor 3m + 0,65% parte fija + variable (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AA-	BBB	B+	B-	CCC-
Actuales: S&P	AAA	AA-	BBB	B+	B-	CCC-

(\*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez, tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

El movimiento del saldo de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 1 de junio de 2008	1.097.710	289.790	185.000	-	148.000	-	92.500	-	37.000	-	370.000	-	2.040.190	289.790
Amortizaciones	-	(289.790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(289.790)
Trasposos	(513.686)	513.686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(513.686)	513.686
Costes emisión(*)	(153)	-	(26)	-	(21)	-	(13)	-	(5)	-	(51)	-	(269)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>583.871</b>	<b>513.686</b>	<b>184.974</b>	<b>-</b>	<b>147.979</b>	<b>-</b>	<b>92.487</b>	<b>-</b>	<b>36.995</b>	<b>-</b>	<b>369.949</b>	<b>-</b>	<b>1.416.255</b>	<b>513.686</b>

(\*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se han imputado costes por 102 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 17 de enero de 2052. 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 saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie A, hasta su total amortización.

El primer pago de los bonos de la Serie A tuvo lugar el 19 de octubre de 2009.

2. Finalizada la amortización de la Serie A, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie B, hasta su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie C, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie D, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie E, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie F, hasta su total amortización.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (40,06%), (31,95%), (23,83%) y (15,72%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de la Serie A en el caso de los bonos de la Serie B; de los bonos de las Series A y B en el caso de los bonos de la Serie C; de los bonos de las Series A, B y C en el caso de los bonos de la Serie D y de los bonos de las Series A, B, C y D en el caso de los bonos de la Serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 han sido las siguientes: 1,48% para la Serie A, 1,66% para la Serie B, 1,96% para la Serie C, 2,91% para la Serie D, 3,66% para la Serie E y 1,81% para la Serie F. Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 21.017 miles de euros 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, 4 de junio de 2009, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 530 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación. Durante el periodo

comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 este préstamo ha devengado 4 miles de euros en concepto de intereses que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la amortización será lineal trimestralmente durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizarán anticipadamente en la primera Fecha de Pago.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 58 miles de euros.

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

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

	Miles de euros
Comisiones	9.380
Sociedad Gestora	93
Administrador	5
Agente financiero	-
Variable – realizada	9.331
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(49)
Otras comisiones	-
Otros	4
	<b>9.384</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros anuales.

- 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 6 miles de 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 el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
Saldos al inicio del periodo	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	(5.387)
<b>Saldos al cierre del periodo</b>	<b>(5.387)</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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009, 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 la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 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 formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 0,90% al nocional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. Al nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y nocional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito. El resultado neto de este contrato en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 180 miles de euros.

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Standard & Poor's); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia

garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las Series, siempre que la misma cuente al menos con las calificaciones antes descritas de las correspondientes agencias de calificación, o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo. Al 31 de diciembre de 2009 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

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

	Miles de euros
Coberturas de flujos de efectivo	
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 9)</i>	(5.387)
	<b>(5.387)</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 el apartado 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: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

En este Fondo además, existen riesgos de:

- Riesgo de antigüedad de los préstamos: De la cartera de préstamos aproximadamente el 68% del saldo vivo fue originado o formalizado en el año 2008.
- Riesgo de concentración sectorial: De la cartera de préstamos aproximadamente el 23% del saldo vivo se engloba dentro de la actividad "Actividades Inmobiliarias" y el 21% dentro de la actividad "Construcción de edificios"
- Riesgo de concentración geográfica: De la cartera de préstamos aproximadamente el 30% del saldo vivo pertenecen a la comunidad de Madrid, el 10% a Cataluña, y el 10% a Andalucía
- Riesgo de concertación por deudor: De la cartera de préstamos aproximadamente el 27% del saldo vivo está concentrado en los 10 mayores deudores de la cartera.

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

<b>PRÉSTAMOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	4.716	3.932
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.850.000.107,85 €	1.453.939.561,59 €
Importes unitarios DC'S vivos:	1.047.064,28 €	376.181,00 €
Tipo de interés:	5,31 %	2,76%

#### 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>
2009	7,82%

1.2. Morosidad

<b>MOROSIDAD POR TRAMOS</b>	
Principal de morosidad < 30 días	799.988,88 €
Intereses de morosidad < 30 días	68.793,99 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 30 días</b>	<b>14.279.603,12 €</b>
Número DC's < 30 días	91
% sobre DC's	0,98%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	1.568.275,58 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	124.832,21 €
<b>Saldo Morosidad entre 30 y 60 días</b>	<b>9.401.021,06 €</b>
Número DC's entre 30 y 60 días	106
% sobre DC's	0,65%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	410.243,88 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	33.959,24 €
<b>Saldo Morosidad entre 60 y 90 días</b>	<b>6.957.695,43 €</b>
Número DC's entre 60 y 90 días	82
% sobre DC's	0,48%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	238.818,78 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	38.192,38 €
<b>Saldo Morosidad entre 90 y 180 días</b>	<b>2.921.706,82 €</b>
Número DC's entre 90 y 180 días	51
% sobre DC's	0,20%

<b>Principal de morosidad entre 180 y 365 días</b>	11.168,56 €
<b>Intereses de morosidad entre 180 y 365 días</b>	929,81 €
<b>Saldo Morosidad entre 180 y 365 días</b>	7.974.300,06 €
<b>Número DC's entre 180 y 365 días</b>	22
<b>% sobre DC's</b>	0,55%

1.3. Estados de la cartera de DC'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	8.252	0,57	105	2,72
1,00	1,49	47.035	3,25	110	2,85
1,50	1,99	359.309	24,84	619	16,03
2,00	2,49	314.464	21,74	438	11,34
2,49	2,99	237.023	16,39	343	8,88
3,00	3,49	249.059	17,22	294	7,61
3,50	3,99	72.277	5,00	232	6,01
4,00	4,49	23.982	1,66	203	5,26
4,50	4,99	53.475	3,70	113	2,93
5,00	5,49	26.103	1,80	196	5,08
5,50	5,99	16.478	1,14	92	2,38
6,00	6,49	10.200	0,71	42	1,09
6,50	6,99	2.690	0,19	70	1,81
7,00	7,49	1.988	0,14	41	1,06
7,50	7,99	1.631	0,11	46	1,19
8,00	8,49	1.104	0,08	36	0,93
8,50	8,99	1.651	0,11	52	1,35
9,00	9,49	15.195	1,05	580	15,02
9,50	9,99	1.739	0,12	106	2,75
>10,00		2.826	0,20	143	3,70
<b>Totales:</b>		<b>1.446.481</b>	<b>100</b>	<b>3.861</b>	<b>100</b>

Tipo interés ponderado: 2,76

**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%	24.252	5,75	84	20,84
40,00%	60,00%	24.347	5,78	29	7,20
60,00%	80,00%	262.085	62,19	224	55,58
> 80%		110.761	26,28	66	16,38
<b>Totales:</b>		<b>421.445</b>	<b>100</b>	<b>403</b>	<b>100</b>

**LTV Medio Ponderado                    73,97%**

**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	146.692	10,14	529	13,70
ARAGON	74.844	5,17	160	4,14
ASTURIAS	18.695	1,29	72	1,86
BALEARES	116.747	8,07	69	1,79
CANARIAS	69.599	4,81	308	7,98
CANTABRIA	24.712	1,71	126	3,26
CASTILLA-LEON	45.608	3,15	186	4,82
CASTILLA -LA MANCHA	25.865	1,79	155	4,01
CATALUÑA	192.637	13,32	669	17,33
CEUTA	342	0,02	2	0,05
EXTREMADURA	11.882	0,82	68	1,76
GALICIA	27.717	1,92	168	4,35
MADRID	433.778	29,99	530	13,73
MELILLA	158	0,01	2	0,05
MURCIA	30.208	2,09	157	4,07
NAVARRA	17.173	1,19	41	1,06
LA RIOJA	20.217	1,40	29	0,75
COMUNIDAD VALENCIANA	82.498	5,70	404	10,46
PAIS VASCO	107.109	7,40	186	4,82
<b>Totales:</b>	<b>1.446.481</b>	<b>100</b>	<b>3.861</b>	<b>100</b>

## Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	203.609	14,08	394	10,20
Entre 1 y 2 años	313.254	21,66	849	21,99
Entre 2 y 3 años	143.167	9,90	398	10,31
Entre 3 y 5 años	299.907	20,73	1550	40,15
Entre 5 y 10 años	346.488	23,95	467	12,10
Superior a 10 años	140.056	9,68	203	5,26
<b>Totales:</b>	<b>1.446.481</b>	<b>100</b>	<b>3.861</b>	<b>100</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>4,54</b>			

### 1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	210.731
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	285.330
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	496.061
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>1.453.940</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0,23</b>

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil doscientos veinte millones (2.220.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintidós mil doscientos veinte (22.220) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A constituida por 13.875 Bonos, e importe nominal de 1.387.500.000 euros, Serie B constituida por 1.850 Bonos, e importe nominal de 185.000.000 euros, Serie C constituida por 1.480 Bonos, e importe nominal de 148.300.000 euros, Serie D constituida por 925 Bonos, e importe nominal de 92.500.000 euros, Serie E constituida por 370 Bonos, e importe nominal de 37.000.000 euros y Serie F constituida por 3.700 Bonos, e importe nominal de 370.000.000 euros.

Las fechas de pago son los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 1,25 años, la de los Bonos de la Serie B de 3,21 años, la de los Bonos de la Serie C de 4,38 años, la de los Bonos D de 4,77, la de los Bonos E de 4,77 y la de los Bonos de la Serie F de 3,90 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B, del 0,80% para los Bonos de la Serie C, del 1,75% para los Bonos de la Serie D, del 2,5% para los Bonos de la Serie E, y del 0,65% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2009 los siguientes tipos de interés:

:

:PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
04/06/09-17/10/09	1,685%	1,6957%	1,865%	1,8781%
17/10/09-17/01/10	1,060%	1,0642%	1,240%	1,2458%

:PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
04/06/09-17/10/09	2,165%	2,1826%	3,115%	3,1516%
17/10/09-17/01/10	1,540%	1,5489%	2,490%	2,5133%

:PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
04/06/09-17/10/09	3,865%	3,9214%	2,015%	2,0303%
17/10/09-17/01/10	3,240%	3,2796%	1,390%	1,3973%

**EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS**

	17-10-09	
	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	8.897.205,00 €	289.789.920,00 €
<b>SERIE B</b>	1.313.019,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	1.219.372,00 €	0,00 €
<b>SERIE D</b>	1.096.522,75 €	0,00 €
<b>SERIE E</b>	544.214,50 €	0,00 €
<b>SERIE F</b>	7.647.234,00 €	0,00 €

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338123005	Serie A		S&P	AAA		AAA
ES0338123013	Serie B		S&P	AA-		AA-
ES0338123021	Serie C		S&P	BBB		BBB
ES0338123039	Serie D		S&P	B+		B+
ES0338123047	Serie E		S&P	B-		B-
ES0338123054	Serie F		S&P	CCC-		CCC-

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0338123005	13.875	Nominal Unitario	100.000,00	79.114,24	
		Nominal Total	1.387.500.000,00	1.097.710.080,00	79,11%
Serie B ES0338123013	1.850	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	185.000.000,00	185.000.000,00	100,00%
Serie C ES0338123021	1.480	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	148.000.000,00	148.000.000,00	100,00%
Serie D ES0338123039	925	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	92.500.000,00	92.500.000,00	100,00%
Serie E ES0338123047	370	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	37.000.000,00	37.000.000,00	100,00%
Serie F ES0338123054	3700	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	370.000.000,00	370.000.000,00	100,00%

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

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

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 subordinado de la entidad cedente por un importe de 530.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 370.000.000 euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

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

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

**Parte B:** Santander o la contraparte en caso de sustitución.

#### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

#### **Períodos de Cálculo para la Parte A.**

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

#### **Nocional de Permuta para la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

#### **Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

#### **Tipo de Interés de la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte A.

#### **Períodos de Cálculo para la Parte B.**

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

#### **Cantidades a pagar por la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte B (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución de Santander como Administrador de los Préstamos.

#### **Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A, B, C, D y E (entendido como el

resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie multiplicado por el margen de esa Serie y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso) más (iii) un cero coma noventa por ciento (0,90%).

#### **Nocional de Permuta para la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (17 de Enero de 2052).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 17 de enero del 2015, 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 los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>Vida media Serie A2</b>	1,32	1,25	1,14
<b>Amortización Final</b>	17/10/2012	17/07/2012	17/07/2012
<b>Vida media Serie B</b>	3,47	3,21	3,02
<b>Amortización Final</b>	17/01/2014	17/10/2013	17/10/2013
<b>Vida media Serie C</b>	4,88	4,38	4,24
<b>Amortización Final</b>	17/07/2015	17/01/2015	17/10/2014
<b>Vida media Serie D</b>	5,52	4,77	4,57
<b>Amortización Final</b>	17/07/2015	17/01/2015	17/10/2014
<b>Vida media Serie E</b>	5,52	4,77	4,57
<b>Amortización Final</b>	17/07/2015	17/01/2015	17/10/2014
<b>Vida media Serie F</b>	5,52	3,90	4,57
<b>Amortización Final</b>	17/07/2015	17/01/2015	17/10/2014

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

# Anexo I

<b>FONDO DE UTILIZACION DE ACTIVOS SANTANDER BARRIAS 7</b> Denominación del fondo: 0 Denominación de la gestora: Santander de Utilización S.G.F.T., S.A. Estados agregados: Fase Segundo Semestre Unidades contables de los activos utilizados:		S.05.
---	--	-------

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CENDOS AL FONDO DE UTILIZACION

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

CUADRO A Inventario de activos utilizados	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Préstamos hipotecarios	0001		0001	0091	0121	0151
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0002	0092	0122	0152
Préstamos hipotecarios	0003		0003	0093	0123	0153
Cédulas hipotecarias	0004		0004	0094	0124	0154
Préstamos a PYMES	0005		0005	0095	0125	0155
Préstamos a empresas	0006		0006	0096	0126	0156
Préstamos a particulares	0007	3.332	0007	0097	0127	0157
Cédulas de seguros	0008		0008	0098	0128	0158
Cédulas de tenencia	0009		0009	0099	0129	0159
Bonos de tesorería	0010		0010	0100	0130	0160
Deuda subordinada	0011		0011	0101	0131	0161
Créditos AAPP	0012		0012	0102	0132	0162
Préstamos consumo	0013		0013	0103	0133	0163
Préstamos automoción	0014		0014	0104	0134	0164
Préstamos financiero	0015		0015	0105	0135	0165
Préstamos de consumo	0016		0016	0106	0136	0166
Derechos de crédito (tauras)	0017		0017	0107	0137	0167
Bonos de titularización	0018		0018	0108	0138	0168
Otros	0019		0019	0109	0139	0169
<b>Total</b>	<b>0020</b>	<b>3.332</b>	<b>0020</b>	<b>0090</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>
				<b>1.453.940.000</b>		<b>1.850.000.000</b>

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

999

Cuadro de texto libre

CUADRO B Movimiento de la cartera de activos utilizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual xxx/xxxx	Situación cierre anual anterior xxx/xxxx
Amortización ordinaria (saldo de cierre anual anterior)	0200	-210.751.000
Amortización anticipada (saldo de cierre anual anterior)	0201	0
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-486.081
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0
<b>Importe pendiente sobre el periodo (2)</b>	<b>0204</b>	<b>1.453.940.000</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0205</b>	<b>23,00</b>
		<b>0215</b>
		<b>0,00</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

CUBRICO	Código	Nº de activos		Importe Impagados		Total		Principales pendiente no vencido		Deuda Total		
		Impagados (1)	Principales	Intereses ordenados	Total	Principales pendientes no vencido	Deuda Total					
Hasta 1 mes	0700	345	0730	1.185.000	0720	181.000	0730	1.376.000	0730	47.577.000	0750	48.953.000
De 1 a 2 meses	0701	106	0712	1.461.000	0721	99.000	0731	1.554.000	0741	7.940.000	0751	9.494.000
De 2 a 3 meses	0702	85	0712	565.000	0722	71.000	0732	636.000	0742	6.530.000	0752	7.166.000
De 3 a 6 meses	0703	48	0714	487.000	0723	20.000	0733	507.000	0743	2.298.000	0753	2.856.000
De 6 a 12 meses	0704	71	0715	7.864.000	0725	0	0735	7.864.000	0745	463.000	0754	535.000
De 12 a 18 meses	0705	0	0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0
De 18 meses a 2 años	0706	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0
De 2 a 3 años	0707	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0
Más de 3 años	0708	664	0719	11.664.000	0729	426.000	0739	12.100.000	0749	64.798.000	0759	76.898.000
<b>Total</b>												

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

Impagados con garantía real (2)	Código	Nº de activos		Importe Impagados		Total		Principales pendientes no vencido		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda / v. tasación
		Impagados	Principales	Intereses ordenados	Total	Principales pendientes no vencido	Deuda Total					
Hasta 1 mes	0700	34	0700	176.000	0720	20.000	0730	196.000	0730	26.247.000	0830	134.530.000
De 1 a 2 meses	0701	61	0701	11.000	0721	20.000	0731	36.000	0741	1.678.000	0841	2.077.000
De 2 a 3 meses	0702	81	0702	55.000	0722	43.000	0732	98.000	0742	2.046.000	0842	4.003.000
De 3 a 6 meses	0703	41	0703	149.000	0723	43.000	0733	192.000	0743	1.396.000	0843	1.914.000
De 6 a 12 meses	0704	11	0704	3.000	0724	11.000	0734	14.000	0744	287.000	0844	407.000
De 12 a 18 meses	0705	91	0705	2.771.000	0725	0	0735	2.771.000	0745	2.771.000	0845	4.561.000
De 18 meses a 2 años	0706	0	0706	0	0726	0	0736	0	0746	0	0846	0
De 2 a 3 años	0707	0	0707	0	0727	0	0737	0	0747	0	0847	0
Más de 3 años	0708	62	0708	3.166.000	0728	188.000	0738	3.363.000	0748	25.268.000	0848	137.495.000
<b>Total</b>												

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

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

CATEGORÍA	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación cierre anual inferior xxx/xxxx		Situación inicio xxx/xxxx		Situación inicio xxx/xxxx	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación
Participaciones inmobiliarias	0.881	0.988	0.822	0.940	0.858	0.978	0.854	0.978	0.831	0.948
Créditos de transmisión de hipoteca	0.851	0.889	0.823	0.941	0.859	0.941	0.854	0.977	0.831	0.949
Préstamos hipotecarios	0.852	0.870	0.824	0.936	0.860	0.942	0.854	0.978	0.832	0.950
Cédulas Hipotecarias	0.853	0.889	0.825	0.937	0.861	0.943	0.855	0.979	0.833	0.951
Préstamos a promotores	0.854	0.872	0.826	0.938	0.862	0.944	0.856	0.980	0.834	0.952
Préstamos a PHMS	0.855	0.873	0.827	0.939	0.863	0.945	0.857	0.981	0.835	0.953
Préstamos a constructores	0.856	0.874	0.828	0.940	0.864	0.946	0.858	0.982	0.836	0.954
Préstamos Corporativos	0.857	0.875	0.829	0.941	0.865	0.947	0.859	0.983	0.837	0.955
Bonos de Tesorería	0.858	0.876	0.830	0.942	0.866	0.948	0.860	0.984	0.838	0.956
Créditos AAPP	0.859	0.877	0.831	0.943	0.867	0.949	0.861	0.985	0.839	0.957
Préstamos Orsuno	0.860	0.878	0.832	0.944	0.868	0.950	0.862	0.986	0.840	0.958
Préstamos automoción	0.861	0.879	0.833	0.945	0.869	0.951	0.863	0.987	0.841	0.959
Cuentas arrendamiento financiero	0.862	0.880	0.834	0.946	0.870	0.952	0.864	0.988	0.842	0.960
Cuentas de depósitos	0.863	0.881	0.835	0.947	0.871	0.953	0.865	0.989	0.843	0.961
Derechos de crédito suajras	0.864	0.882	0.836	0.948	0.872	0.954	0.866	0.990	0.844	0.962
Bonos de titulización	0.865	0.883	0.837	0.949	0.873	0.955	0.867	0.991	0.845	0.963
Otros	0.866	0.884	0.838	0.950	0.874	0.956	0.868	0.992	0.846	0.964
	0.867	0.885	0.839	0.951	0.875	0.957	0.869	0.993	0.847	0.965

(1) En las tablas se referirá exclusivamente a la Cartera de activos creditos 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 la Cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª reguladas en el artículo 5.4).

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

(C) Determinada por el cociente entre la suma del importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

CATEGORÍA	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación cierre anual inferior xxx/xxxx		Situación inicio xxx/xxxx		Situación inicio xxx/xxxx	
	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente
Entre 0 a 1 año	1301	465,131	1301	211,503,000	1321	0,1331	0,1343	444,1351	188,140,000	
Entre 1 y 2 años	1302	849,312	1302	314,254,000	1322	0,1331	0,1341	512,1351	206,469,000	
Entre 2 y 3 años	1303	398,312	1303	143,167,000	1323	0,1332	0,1342	965,1352	381,637,000	
Entre 3 y 5 años	1304	1,550,1313	1304	299,907,000	1324	0,1333	0,1343	2,009,1353	416,996,000	
Entre 5 y 10 años	1305	467,1314	1305	346,467,000	1325	0,1334	0,1344	504,1354	419,045,000	
Superior a 10 años	1306	209,1315	1306	139,622,000	1326	0,1335	0,1345	232,1355	177,715,000	
<b>Total</b>	<b>1307</b>	<b>4,321</b>	<b>1307</b>	<b>1,453,340,000</b>	<b>1327</b>	<b>0,1336</b>	<b>0,1346</b>	<b>4,716,1356</b>	<b>1,850,000,000</b>	

(1) Las abreviaturas se entenderán excluidas el inicio del mes y incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

CATEGORÍA	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicio xxx/xxxx	
	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada	Años	Antigüedad media ponderada
	0.630	3.101	0.632	2.101	0.634	0

**SUS2**

Denominación del Fondo: **FIA SANTANDER EMPRESAS 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestoría:  
 Estados agregados:  
 Período:

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

**CUADRO A**

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL					SITUACIÓN INICIAL									
	DENOMINACIÓN N SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	TIPO APLICADO	MARGEN	INDICEDER REFERENCIAL	GRADO SUBCRONADO	BASE DE CÁLCULO	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS
ES038123005	Serie A	13.676	79	1.037.710	1,25		1,08%	EUR 3 MES	A/360	73	2369	1.037.710	100	1.302.500	1,55
ES038123013	Serie B	480	10	465.000	3,21		0,32%	EUR 3 MES	A/360	73	465	465.000	100	465.000	4,17
ES038123021	Serie C	1.460	10	465.000	4,38		1,24%	EUR 3 MES	A/360	73	462	463.000	100	463.000	5,61
ES038123039	Serie D	925	10	92.500	4,77		0,87%	EUR 3 MES	A/360	73	467	92.500	100	92.500	6,14
ES038123047	Serie E	370	10	370.000	4,77		2,49%	EUR 3 MES	A/360	73	243	370.000	100	370.000	6,14
ES038123054	Serie F	3700	100	370.000	3,39		3,24%	EUR 3 MES	A/360	73	1042	370.000	100	370.000	6,14

**CUADRO B**

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL										IMPORTE PENDIENTE		
	DENOMINACIÓN N SERIE	GRADO SUBCRONADO	INDICEDER REFERENCIAL	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CÁLCULO	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL VENCIDO	PRINCIPAL IMPAGADO	INTERESES IMPAGADOS	PRINCIPAL	INTERESES
ES038123005	Serie A	NS	EUR 3 MES	0,32%		A/360	73	2369	1.037.710	0	0	0	1.037.710
ES038123013	Serie B	S	EUR 3 MES	0,32%		A/360	73	465	465.000	0	0	0	465.000
ES038123021	Serie C	S	EUR 3 MES	0,87%		A/360	73	462	463.000	0	0	0	463.000
ES038123039	Serie D	S	EUR 3 MES	1,79%		A/360	73	467	92.500	0	0	0	92.500
ES038123047	Serie E	S	EUR 3 MES	2,52%		A/360	73	243	370.000	0	0	0	370.000
ES038123054	Serie F	S	EUR 3 MES	0,69%		A/360	73	1042	370.000	0	0	0	370.000

**CUADRO C**

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL				
	DENOMINACIÓN N SERIE	FECHA FINAL	PAGOS DEL PERIODO	PAGOS ACUMULADOS	PAGOS ACUMULADOS
ES038123005	Serie A	20200117	1	1	1
ES038123013	Serie B	20200117	1	1	1
ES038123021	Serie C	20200117	1	1	1
ES038123039	Serie D	20200117	1	1	1
ES038123047	Serie E	20200117	1	1	1
ES038123054	Serie F	20200117	1	1	1

**CUADRO D**

SERIE (ISIN)	CALIFICACION			
	FECHA ÚLTIMO DADO DE BAJA (FECHA DE BAJA)	AGENCIA DE CALIFICACION	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN ANUAL ANTERIOR
ES038123005	Serie A	AAA	AAA	AAA
ES038123013	Serie B	SP	AA-	AA-
ES038123021	Serie C	SP	BBB	BBB
ES038123039	Serie D	SP	B+	B+
ES038123047	Serie E	SP	B-	B-
ES038123054	Serie F	SP	CCC	CCC

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
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)			
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	370.000,00	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total	0020	25,58	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,48	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	70,36	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 intereses	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 DE ACTIVOS  
SANTANDER EMPRESAS 7**

**INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO**

Fecha: 31 de diciembre de 2009

<b>TRIGGERS FONDOS DE RESERVA</b>		
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) SALDO DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS		10.896
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		14.539
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) SALDO FALLIDOS		154
2) 1,25% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO INICIAL		23.125

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA ES FIJO HASTA JULIO 2012

<b>SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS</b>	154
---	-----

<b>TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E</b>		
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 741.110.043,20 EUR		NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 591.075.034,46 EUR		NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 440.855.025,7 EUR		NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 290.820.016,95 EUR		NO

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7, 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 41 (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 Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Siller Ramos