

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo en Liquidación

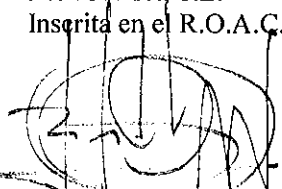
Estados Financieros de Liquidación y
Notas a los mismos correspondientes al
periodo comprendido entre el 1 de enero y
el 30 de diciembre de 2009, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE ESTADOS FINANCIEROS DE LIQUIDACIÓN

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

1. Hemos auditado los estados financieros de liquidación de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo en liquidación que comprenden el balance de liquidación al 30 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación, el estado de flujos de efectivo de liquidación, el estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación y las notas a los mismos correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2009 y el 30 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los citados estados financieros de liquidación 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 los estados financieros de liquidación y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Tal y como se menciona en la Nota 1 a los estados financieros de liquidación adjuntos, con fecha 22 de julio de 2009, la Sociedad Gestora del Fondo acordó, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, iniciar el proceso de liquidación anticipada del mismo, dado que, tras la liquidación trimestral del 18 de junio de 2009, el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización era inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de participaciones hipotecarias. En consecuencia, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han preparado los estados financieros de liquidación adjuntos, al objeto de llevar a cabo la liquidación del Fondo. Dichos estados financieros de liquidación adjuntos y las notas a los mismos han sido formulados por los Administradores de su Sociedad Gestora siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, puesto que, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas en la liquidación de los mismos
3. En nuestra opinión, los estados financieros de liquidación adjuntos y las notas a los mismos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo de liquidación al 30 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 enero de 2009 y el 30 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.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692


Rafael Ortí Baquerizo
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08654
COPIA GRATUITA

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

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo en Liquidación

Estados Financieros de Liquidación y
Notas a los mismos correspondientes al
periodo comprendido entre el 1 de enero y
el 30 de diciembre de 2009

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII - FONDO EN LIQUIDACIÓN

BALANCE DE LIQUIDACIÓN AL 30 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Nota	Miles de Euros	PASIVO	Nota	Miles de Euros
ACTIVO NO CORRIENTE		-	PASIVO NO CORRIENTE		-
Activos financieros a largo plazo		-	Provisiones a largo plazo		-
Valores representativos de deuda		-	Pasivos financieros a largo plazo		-
Derechos de crédito		-	Obligaciones y otros valores negociables.		-
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Series Subordinadas		-
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		-
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		-
Cédulas territoriales		-	Crédito línea de liquidez		-
Créditos AAPP		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Consumo		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos automoción		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Arrendamiento financiero		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cuentas a cobrar		-	Derivados		-
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		-	Otros pasivos financieros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Pasivos por impuesto diferido		-
Derivados		-			-
Derivados de cobertura		-			-
Otros activos financieros		-	PASIVO CORRIENTE		53
Garantías financieras		-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Otros		-	Provisiones a corto plazo		-
Activos por impuesto diferido		-	Pasivos financieros a corto plazo		-
Otros activos no corrientes		-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
		-	Obligaciones y otros valores negociables		-
ACTIVO CORRIENTE		53	Series no subordinadas		-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	Series subordinadas		-
Activos financieros a corto plazo		-	Préstamo subordinado		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Derechos de crédito	4	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Participaciones hipotecarias		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Deudas con entidades de crédito		-
Préstamos hipotecarios		-	Préstamo subordinado		-
Cédulas hipotecarias		-	Crédito línea de liquidez		-
Préstamos a promotores		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a PYMES		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos a empresas		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Créditos AAPP		-	Derivados		-
Préstamo Consumo		-	Derivados de cobertura		-
Préstamos automoción		-	Otros pasivos financieros		-
Arrendamiento financiero		-	Importe bruto		-
Cuentas a cobrar		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Bonos de titulización		-	Ajustes por periodificaciones		8
Activos dudosos		-	Comisiones		53
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisión sociedad gestora		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Comisión administrador		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Derivados		-	Comisión variable - resultados realizados		53
Derivados de cobertura		-	Otras comisiones del cedente		-
Otros activos financieros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Garantías financieras		-	Otras comisiones		-
Otros		-	Otros		-
Ajustes por periodificaciones		-			-
Comisiones		-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-
Otros		-	Coberturas de flujos de efectivo		-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	53	Gastos de constitución en transición		-
Tesorería		53			-
Otros activos líquidos equivalentes		-			-
TOTAL ACTIVO		53	TOTAL PASIVO		53

Las Notas 1 a 11 forman parte integrante de este balance de liquidación.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

	Nota	Miles de Euros
Intereses y rendimientos asimilados		705
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	1.240
Otros activos financieros	5 y 11	(535)
Intereses y cargas asimilados		(566)
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(519)
Deudas con entidades de crédito	7	(47)
Otros pasivos financieros		-
MARGEN DE INTERESES		139
Resultado de operaciones financieras (neto)		-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
Diferencias de cambio (neto)		-
Otros ingresos de explotación		-
Otros gastos de explotación		(139)
Servicios exteriores	9	(21)
Servicios de profesionales independientes		(5)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		(16)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	8	(118)
Comisión de Sociedad gestora		(24)
Comisión administración		(44)
Comisión del agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		(50)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos		-
Deterioro de activos financieros (neto)		-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito		-
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
Dotaciones a provisiones (neto)		-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	10	-
RESULTADO DEL PERIODO		-

Las Notas 1 a 11 forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

	Miles de Euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(132)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	40
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.076
Intereses pagados por valores de titulización	(473)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(605)
Intereses cobrados de inversiones financieras	86
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(44)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(172)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(23)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(42)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(107)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Otros	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(1.839)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(521)
Cobros por amortización de derechos de crédito	34.726
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(35.247)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1.318)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.416)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	98
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.971)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	2.024
Efectivo o equivalentes al final del periodo	53

Las Notas 1 a 11 forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo de liquidación.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII
FONDO EN LIQUIDACIÓN**

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DE LIQUIDACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 30 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

	Miles de Euros
Activos financieros disponibles para la venta	
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	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
Cobertura de los flujos de efectivo	
Ganancias (pérdidas) por valoración	(628)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(628)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	628
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	
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	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-

Las Notas 1 a 11 forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo en Liquidación

Notas a los Estados Financieros de Liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII – Fondo de liquidación (en adelante, “el Fondo”) se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 5 de mayo de 1998, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de participaciones hipotecarias –véase Nota 4– (en adelante, los “Derechos de Crédito”) y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 317,33 millones de euros (véase Nota 6). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 8 de mayo de 1998, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,10% anual del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “El Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año) de 15.025,30 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada año, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

Con fecha 22 de julio de 2009, la Sociedad Gestora del Fondo acordó, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, iniciar el proceso de liquidación anticipada del mismo, dado que tras la liquidación trimestral del 18 de junio de 2009 el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización era inferior al 10% del saldo inicial de la cartera de participaciones hipotecarias. La amortización anticipada de todos los bonos emitidos por el Fondo tuvo lugar el 18 de septiembre de 2009.

2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación y notas a los mismos.

a) Imagen fiel

Los estados financieros de liquidación 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 30 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 enero y el 30 de diciembre de 2009.

Los estados financieros de liquidación adjuntos y las Notas a los mismos han sido formulados por los Administradores de su Sociedad Gestora siguiendo el principio de empresa en funcionamiento, puesto que dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas en la liquidación de los mismos.

Los estados financieros de liquidación del Fondo, que han sido formulados 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 dichos estados financieros serán aprobados 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 los mismos. 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 los estados financieros de liquidación. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de los estados financieros de liquidación 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 ellos. 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). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 30 de diciembre de 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja), lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

Los estados financieros de liquidación del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 han sido formulados de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez en el ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

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

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior.

- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

e) Agrupación de partidas

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

f) 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 estas notas a los estados financieros de liquidación respecto a información de cuestiones medioambientales.

g) Hechos posteriores

Con posterioridad al 30 de diciembre de 2009, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas a los estados financieros de liquidación que tenga un efecto significativo en los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros de liquidación, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 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 de liquidación:

- 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 de liquidación:

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe

“Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance de liquidación, 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 de liquidación.

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 de liquidación, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de las Entidades Cedentes y que se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance de liquidación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación (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 enero y el 30 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 10).

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 de liquidación, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

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

h) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 30 de diciembre de 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

i) Baja del balance de liquidación de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance de liquidación 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 de liquidación 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 de liquidación 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 de liquidación. 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 de liquidación 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 de liquidación 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) Estado de flujos de efectivo de liquidación

En el estado de flujos de efectivo de liquidación 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 de liquidación, 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 de liquidación.

m) Estado de ingresos y gastos reconocidos de liquidación.

Este estado recoge 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 de liquidación.

Por tanto, en este estado se presenta, en su caso:

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

n) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 5 de mayo de 1998, integran participaciones hipotecarias por un importe inicial de 317.334.470,71 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	-	34.726	34.726
Amortizaciones	-	(34.726)	(34.726)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
Saldos al 30 de diciembre de 2009	-	-	-

Con fecha 22 de julio de 2009, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la CNMV su decisión de iniciar el proceso de liquidación anticipada del mismo, procediendo a la amortización anticipada de todos los bonos el 18 de septiembre de 2009. Para que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente para hacer frente a todas las obligaciones de pago derivadas de los bonos, la Sociedad Gestora procedió a vender las participaciones hipotecarias por un precio no inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 ha sido del 5,47%. El importe devengado durante dicho periodo por este concepto ha ascendido a 1.240 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias de liquidación.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza al Fondo en nombre de su Sociedad Gestora que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado de los tipos de interés nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a la fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1+ según la agencia calificadoras S&P Rating Services y P-1 según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Al 30 de diciembre de 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009, ha sido del 4,82% anual. El importe devengado por este concepto durante dicho periodo ha ascendido a 93 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 liquidación.

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 317,33 millones de euros, integrados por 2.112 Bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	308.764	8.564
Importe nominal unitario (miles de euros)	150,25	150,25
Número de Bonos	2.055	57
Tipo de interés nominal	Libor 3m + 0,15%	Libor 3m + 0,525%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: S&P	AAA	A
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Actuales: Moody's	Aaa	A2

El movimiento del saldo de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 y durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 31 de diciembre de 2008	-	32.043	-	3.204	-	35.247
Amortizaciones	-	(32.043)	-	(3.204)	-	(35.247)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de diciembre de 2009	-	-	-	-	-	-

La Sociedad Gestora del Fondo procedió a la amortización anticipada de todos los bonos emitidos por el Fondo en la fecha de pago correspondiente al 18 de septiembre de 2009.

Los Bonos estaban representados en anotaciones en cuenta y estaban registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizaban en AIAF Mercado de Renta Fija. Las rentabilidades medias de los bonos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 han sido las siguientes: 2,13% para la Serie A y 2,51% para la Serie B. Durante dicho periodo se han devengado intereses de los Bonos de titulización hipotecaria por importe de 519 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 de liquidación.

7. Deudas con entidades de crédito

Banco Santander S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado de importe inicial 7.458.560,21 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar el fondo de reserva.

Este préstamo devengaba un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarios durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses estaba condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden

de Prelación de Pagos de Liquidación. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 este préstamo ha devengado 47 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 de liquidación.

El préstamo se amortizaba según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de bonos se amortizaba siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizaba en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de los Fondos de Reserva.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 se han amortizado 1.416 miles de euros de este préstamo, quedando completamente amortizado al 30 de diciembre de 2009.

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance de liquidación, al 30 de diciembre de 2009, es la siguiente:

	Miles de euros
	2009
Comisiones	53
Sociedad Gestora	-
Administrador	-
Agente financiero	-
Variable – realizada	53
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	-
Otras comisiones	-
Otros	-
	53

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,10% anual calculado

sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 15.025,30 euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias de liquidación incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde el ejercicio 2005. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a los estados financieros de liquidación.

Según se indica en la Nota 3-g, en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 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.

11. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, uno para cada serie de bonos (swap de intereses), con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco pagaba al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo pagaba al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que giraban estos contratos estaba fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado neto de estos contratos en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de diciembre de 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 628 miles de euros.

General Re Financial Products garantizaba el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander, S.A. en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la serie A si la calificación de Banco Santander, S.A. descendiera por debajo de A y A2 (según la escala de calificación de S&P Ratings Services y Moody's Investors Service Limited, respectivamente).

Como consecuencia de la liquidación del Fondo, con fecha 18 de septiembre de 2009 se procedió a la cancelación del derivado de cobertura.

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII, 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 18 (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 yo fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D/ Márcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Vallé

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepedal Caro

D. Gabriel de Escalante Xantúela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos