

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5**

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

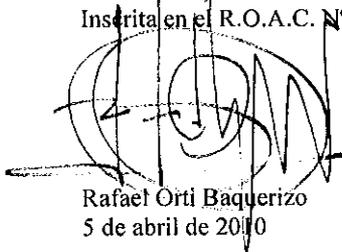
## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5 que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo, detallándose en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 2 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho periodo y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Tal y como se indica en la Nota 6 de la Memoria adjunta, el importe inicial del Fondo de Reserva es de 24.700 miles de euros, equivalente al 1,80% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, no pudiendo disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo (3 de noviembre de 2008). No obstante lo anterior, al 31 de diciembre de 2009 el Fondo no mantenía importe alguno en dicho Fondo de Reserva.

5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5 al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de noviembre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti Baquerizo  
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08668  
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 Hipotecario 5**

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

FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 5

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.070.810</b>	<b>1.133.601</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.114.983</b>	<b>1.251.266</b>
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo	7	1.114.983	1.251.266
Derechos de crédito	4	1.070.810	1.133.601	Obligaciones y otros valores negociables.		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Serías no subordinadas		938.752	1.067.866
Certificados de transmisión hipotecaria		999.359	1.128.433	Serías Subordinadas		182.800	182.800
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(6.609)	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	600
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		600	600
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(600)	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		78.016	5.168	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(6.565)	-	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		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>136.478</b>	<b>163.584</b>
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		136.294	160.579
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	4.552	1
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	131.742	160.573
		-	-	Serías no subordinadas		129.074	149.034
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>206.446</b>	<b>309.704</b>			-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	28.588	2.184	Serías subordinadas		-	-
Activos financieros a corto plazo		154.519	248.817	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito	4	130.875	218.018	Ajustes por operaciones de cobertura		2.668	11.539
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	5
Certificados de transmisión hipotecaria		129.074	214.777	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(15)	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		15	5
Préstamos a empresas		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados		-	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo automoción		-	-	Importe bruto		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	184	3.005
Bonos de titulización		-	-	Comisiones		32	2.866
Activos dudosos		-	-	Comisión sociedad gestora		32	44
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión administrador		27	3
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.801	3.241	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		-	2.819
Derivados	15	23.644	30.799	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		23.644	30.799	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(27)	-
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		152	139
Otros		-	-			-	-
Ajustes por periodificaciones	6	9	499	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>25.795</b>	<b>28.455</b>
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	15	26.165	29.025
Otros		9	499	Gastos de constitución en transición	11	(370)	(570)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	23.330	58.204			-	-
Tesorería		23.330	58.204			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.277.256</b>	<b>1.443.305</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.277.256</b>	<b>1.443.305</b>

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

Las Notas 1 a 16, 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 HIPOTECARIO 5

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2008 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>42.497</b>	<b>14.377</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	57.063	12.104
Otros activos financieros	6 y 15	(14.566)	2.273
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(29.676)</b>	<b>(11.544)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(29.666)	(11.539)
Deudas con entidades de crédito	8	(10)	(5)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>12.821</b>	<b>2.833</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(652)</b>	<b>(2.931)</b>
Servicios exteriores	13	(163)	(34)
Servicios de profesionales independientes		(9)	-
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(154)	(34)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9 y 11	(489)	(2.897)
Comisión de Sociedad gestora		(265)	(44)
Comisión administración		(24)	(3)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(2.819)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(200)	(31)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(15.672)</b>	<b>98</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(15.672)	98
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(6.567)</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7, 8 y 9	<b>10.070</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios	14	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 5

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2008 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>9.678</b>	<b>7.673</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>8.365</b>	<b>7.673</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	56.684	7.673
Intereses pagados por valores de titulización	(38.539)	-
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(10.883)	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.103	-
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(277)</b>	<b>-</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(277)	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>1.590</b>	<b>-</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.595	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(5)	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(44.552)</b>	<b>50.531</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>1.399.700</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	1.399.700
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>(1.375.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(1.375.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(44.552)</b>	<b>25.831</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	97.951	25.831
Cobros por amortización de otros activos titulizados	6.531	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(149.034)	-
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(34.874)</b>	<b>58.204</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>58.204</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>23.330</b>	<b>58.204</b>

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 5

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 3 DE NOVIEMBRE DE 2008 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(18.039)	30.799
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(18.039)	30.799
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	15.179	(1.774)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	2.860	(29.025)
<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	200	31
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(200)	(31)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 3 de noviembre de 2008, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de seis series de bonos de titulización, por un importe total de 1.399.700 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 5 de noviembre de 2008, 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 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año) 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 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 los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

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

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta

General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 12 y 15). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

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

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

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, el único significativo de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y de la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo.

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

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes a dicho periodo, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

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

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

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

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

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

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

<b>ACTIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a largo plazo	1.133.601	-	1.133.601
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	1.133.601	-	1.133.601
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	570	(570)	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.134.171</b>	<b>(570)</b>	<b>1.133.601</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	2.184	-	2.184
Activos financieros a corto plazo	219.792	29.025	248.817
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	218.018	-	218.018
<i>Derivados</i>	1.774	29.025	30.799
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	499	-	499
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	58.204	-	58.204
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>280.679</b>	<b>29.025</b>	<b>309.704</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.414.850</b>	<b>28.455</b>	<b>1.443.305</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	1.251.266	-	1.251.266
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	1.250.666	-	1.250.666
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	600	-	600
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.251.266</b>	<b>-</b>	<b>1.251.266</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	160.579	-	160.579
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	1	-	1
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	160.573	-	160.573
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	5	-	5
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	3.005	-	3.005
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>163.584</b>	<b>-</b>	<b>163.584</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	29.025	29.025
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(570)	(570)
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>28.455</b>	<b>28.455</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.414.850</b>	<b>28.455</b>	<b>1.443.305</b>

### **Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 no se deriva ningún importe significativo por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales de dicho ejercicio.

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, los datos referidos al periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales de dicho periodo dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho periodo y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

#### ***f) Agrupación de partidas***

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

#### ***g) Corrección de errores***

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008.

#### ***h) Impacto medioambiental***

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

#### ***i) Hechos posteriores***

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

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

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

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

#### *i. Definición*

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

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

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

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se 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 difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

## **f) Remuneración variable**

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

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

## **g) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2009 y en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **l) Compensación de saldos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 3 de noviembre de 2008, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.375.000 miles de euros. La adquisición 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 hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

En el caso de préstamos con un porcentaje de financiación entre un 80% y un 97% del valor de tasación del inmueble hipotecado están asegurados con un seguro de impago formalizado por parte de la Entidad Cedente con entidades aseguradoras ajenas al Grupo, siendo el capital asegurado el importe de la financiación inicial que exceda del 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado hasta el límite del 97% de dicho valor de tasación.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el ejercicio 2009 y durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 3 de noviembre de 2008	1.343.210	31.790	1.375.000
Amortizaciones	-	(25.831)	(25.831)
Traspaso a activos dudosos	-	(5.959)	(5.959)
Traspaso a activo corriente	(214.777)	214.777	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)</b>	<b>1.128.433</b>	<b>214.777</b>	<b>1.343.210</b>
Amortizaciones	-	(97.951)	(97.951)
Traspaso a activos dudosos	-	(116.826)	(116.826)
Traspaso a activo corriente	(129.074)	129.074	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)</b>	<b>999.359</b>	<b>129.074</b>	<b>1.128.433</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 707 miles de euros (1.259 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2009 ha sido del 4,69% (5,59% en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 57.063 miles de euros, (12.104 miles de euros en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008) que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta 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	66.365	-	186	260	3.579	1.135.352	1.205.742

(\*) 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 78.016 miles de euros (5.168 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no Corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito (ningún movimiento durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008):

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	-
Dotación con cargo a resultados	6.565
Saldo al cierre del ejercicio	<b>6.565</b>

Durante el ejercicio 2009 se han producido fallidos por importe de 9.107 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, 98 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2009).

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 129.074 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 137.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2010.

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2009 y durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
<b>Coste-</b>		
Saldos inicio del ejercicio	2.184	-
Adiciones	35.760	2.184
Retiros	(5.327)	-
<b>Saldos cierre del ejercicio</b>	<b>32.617</b>	<b>2.184</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (*)	(4.029)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.029)</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>28.588</b>	<b>2.184</b>

(\*) Importe incluido en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2009, han originando unas pérdidas que ascienden a 2.538 miles de euros (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2009, sin considerar los gastos de adjudicación asociados a dichos bienes, que ascienden a 3.125 miles de euros:

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40006	28/03/2009	141	157
40011	27/03/2009	196	217
40012	27/03/2009	212	235
40013	24/03/2009	42	209
40021	24/03/2009	296	329
40022	24/03/2009	130	144
40033	28/03/2009	31	31
40034	25/03/2009	118	132
40038	14/03/2009	282	303
40050	31/03/2009	146	162
40053	25/03/2009	144	160
40054	25/03/2009	102	114
40059	01/04/2009	235	261
40062	28/03/2009	215	239
40068	31/03/2009	173	193
40075	03/04/2009	125	139
40080	07/03/2009	33	33
40101	28/03/2009	160	178

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40110	07/04/2009	80	88
40125	30/03/2009	31	31
40138	06/04/2009	135	150
40141	08/04/2009	106	118
40144	07/04/2009	118	131
40146	09/04/2009	29	29
40151	08/04/2009	136	152
40166	15/04/2009	205	228
40167	14/04/2009	238	265
40179	28/03/2009	107	119
40182	28/03/2009	112	124
40184	28/03/2009	126	141
40186	06/04/2009	151	168
40189	14/04/2009	177	196
40190	14/04/2009	79	88
40191	31/03/2009	135	150
40212	24/04/2009	142	158
40232	31/03/2009	253	281
40234	23/04/2009	187	208
40238	01/04/2009	159	177
40246	29/04/2009	156	173
40261	29/04/2009	180	200
40262	29/04/2009	144	160
40265	28/03/2009	82	101
40266	01/04/2009	226	252
40267	16/04/2009	256	285
40270	30/04/2009	136	151
40271	30/04/2009	35	83
40274	04/05/2009	69	76
40275	04/05/2009	155	173
40276	11/05/2009	166	189
40295	12/05/2009	46	46
40301	30/04/2009	143	159
40304	06/05/2009	109	121
40308	06/05/2009	115	128
40309	12/05/2009	155	174
40330	20/05/2009	121	135
40332	20/05/2009	158	176
40351	26/05/2009	101	112
40364	01/06/2009	151	168
40365	28/03/2009	301	335
40369	28/05/2009	76	84
40379	26/05/2009	355	395
40382	25/05/2009	117	130
40387	04/06/2009	110	122
40394	01/06/2009	144	160
40396	01/06/2009	126	140
40397	08/06/2009	62	69
40401	12/06/2009	117	130
40402	15/06/2009	137	153
40403	15/06/2009	174	194

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40414	16/06/2009	168	186
40415	18/06/2009	67	74
40422	16/06/2009	86	95
40433	18/06/2009	90	100
40440	22/06/2009	95	105
40441	22/06/2009	99	110
40442	23/06/2009	89	99
40450	26/06/2009	75	83
40465	23/06/2009	137	152
40476	01/07/2009	211	235
40480	30/06/2009	117	130
40490	30/06/2009	76	84
40505	02/07/2009	156	173
40511	02/07/2009	104	140
40518	08/07/2009	172	191
40523	07/07/2009	107	134
40526	08/07/2009	159	177
40534	17/07/2009	108	120
40540	15/07/2009	146	162
40548	27/07/2009	167	186
40564	28/04/2009	123	136
40565	27/04/2009	87	97
40566	27/04/2009	102	113
40567	25/05/2009	86	96
40568	25/05/2009	126	140
40576	29/07/2009	203	225
40583	24/11/2009	116	129
40595	05/08/2009	119	133
40603	27/07/2009	123	137
40611	14/08/2009	138	154
40624	30/07/2009	127	141
40626	31/07/2009	128	142
40640	30/07/2009	117	130
40642	15/06/2009	120	133
40643	14/07/2009	152	169
40647	03/07/2009	235	261
40659	08/09/2009	179	198
40661	11/09/2009	187	208
40662	10/09/2009	183	204
40666	15/09/2009	117	130
40682	15/06/2009	95	105
40691	25/09/2009	117	131
40696	28/09/2009	156	173
40703	29/09/2009	93	103
40709	01/10/2009	265	294
40711	29/09/2009	311	345
40720	03/10/2009	66	73
40727	14/10/2009	63	70
40734	23/10/2009	102	113
40743	30/10/2009	123	136
40752	27/10/2009	115	128

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40767	07/11/2009	97	108
40771	13/11/2009	98	108
40778	18/11/2009	113	125
40779	18/11/2009	136	151
40784	17/11/2009	107	119
40786	21/11/2009	144	160
40788	19/11/2009	164	182
40789	20/11/2009	75	84
40793	14/11/2009	107	119
40804	24/11/2009	147	163
40809	18/11/2009	99	110
40824	03/12/2009	146	162
40827	02/12/2009	139	154
40829	02/12/2009	112	125
40831	03/12/2009	93	103
40838	04/12/2009	90	100
40849	03/12/2009	128	142
40855	31/12/2009	131	145
94297	09/12/2008	39	39
94311	12/12/2008	107	119
94330	12/12/2008	42	201
94361	16/12/2008	121	134
94374	19/12/2008	155	173
94415	24/12/2008	218	294
94433	02/01/2009	122	136
94435	30/12/2008	140	156
94437	26/12/2008	154	172
94449	05/12/2008	126	141
94475	19/12/2008	110	122
94488	28/11/2008	128	150
94498	07/01/2009	141	156
94503	10/01/2009	225	250
94521	15/01/2009	132	147
94528	15/01/2009	41	41
94529	14/01/2009	125	139
94535	09/01/2009	49	55
94549	21/01/2009	95	145
94551	22/01/2009	158	176
94568	30/01/2009	174	194
94569	28/01/2009	119	133
94575	17/01/2009	153	170
94585	31/01/2009	35	173
94602	06/02/2009	150	167
94620	06/02/2009	51	56
94624	07/02/2009	155	172
94628	03/02/2009	133	148
94640	11/02/2009	72	80
94641	11/02/2009	34	34
94644	11/02/2009	95	105
94646	11/02/2009	88	97
94656	06/02/2009	44	44

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
94663	14/02/2009	155	172
94675	14/02/2009	228	254
94695	31/01/2009	107	119
94705	18/02/2009	97	108
94719	14/02/2009	133	148
94723	07/02/2009	89	98
94727	06/02/2009	171	191
94729	27/02/2009	100	111
94730	27/02/2009	76	84
94731	28/02/2009	121	134
94739	27/02/2009	136	151
94759	28/02/2009	165	184
94762	28/02/2009	52	52
94766	13/02/2009	201	223
94767	13/02/2009	119	132
94768	12/02/2009	125	152
94769	12/02/2009	123	137
94774	11/02/2009	171	190
94776	10/02/2009	113	126
94778	28/02/2009	149	165
94788	26/02/2009	157	175
94807	03/03/2009	266	303
94825	14/03/2009	239	266
94829	11/03/2009	108	120
94830	11/03/2009	118	131
94832	07/03/2009	166	184
94840	11/03/2009	143	159
94845	13/03/2009	170	188
94848	13/03/2009	26	26
94856	05/03/2009	33	33
94858	11/03/2009	123	137
94872	11/03/2009	119	132
94878	13/03/2009	152	169
94886	19/02/2009	132	147
94887	19/02/2009	108	120
94908	14/03/2009	218	242
94919	17/03/2009	173	192
94922	18/03/2009	124	138
94927	12/03/2009	197	219
94935	17/03/2009	154	171
94936	17/03/2009	115	128
94937	14/03/2009	112	124
94939	19/03/2009	126	140
94949	11/03/2009	121	134
94950	21/03/2009	128	142
94965	04/03/2009	104	116
94977	17/03/2009	96	107
94991	25/03/2009	164	182

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
94996	25/03/2009	108	121
94997	24/03/2009	156	173
94998	12/12/2009	235	235
<b>Total</b>		<b>29.492</b>	<b>33.359</b>

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

Es intención de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo proceder a la venta de los bienes adjudicados en un plazo inferior a un año desde la fecha de su adjudicación.

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

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

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

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

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 8 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1 según la agencia calificadoras S&P Rating Service, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 24.700 miles de euros, equivalente al 1,80% del importe inicial de los bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3,6% del saldo vivo de los bonos de las Series A, B, C, D y E, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,90% del importe inicial dichos bonos.

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% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2009 (ascendía a 24.700 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), siendo el importe mínimo requerido 24.700 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (24.700 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,71% anual (4,74% en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 613 miles de euros (499 miles de euros en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 9 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (499 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.399.700 miles de euros, integrados por 13.997 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)	1.216.900	34.400	34.400	34.300	55.000	24.700
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	12.169	344	344	343	550	247
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	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	AA	A	A	BB	B	D

(\*) 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 de los Bonos durante los ejercicios 2009 y 2008 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 3 de noviembre de 2008	1.216.900	-	34.400	-	34.400	-	34.300	-	55.000	-	24.700	-	1.399.700	-
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	(149.034)	149.034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(149.034)	149.034
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.067.866</b>	<b>149.034</b>	<b>34.400</b>	<b>-</b>	<b>34.400</b>	<b>-</b>	<b>34.300</b>	<b>-</b>	<b>55.000</b>	<b>-</b>	<b>24.700</b>	<b>-</b>	<b>1.250.666</b>	<b>149.034</b>
Amortizaciones	-	(149.034)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(149.034)
Trasposos	(129.074)	129.074	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(129.074)	129.074
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>938.792</b>	<b>129.074</b>	<b>34.400</b>	<b>-</b>	<b>34.400</b>	<b>-</b>	<b>34.300</b>	<b>-</b>	<b>55.000</b>	<b>-</b>	<b>24.700</b>	<b>-</b>	<b>1.121.592</b>	<b>129.074</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de agosto de 2051. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

4. 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.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A, B, C, D y E según se recoge en los siguientes apartados.

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente a las Series A, B, C, D y E (por este orden), salvo que se cumplan los supuestos del apartado 2.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a prorrata entre las Series B, C, D y E si se cumplen los siguientes supuestos:
  - a) El importe del nivel requerido del Fondo de Reserva vaya a ser dotado en su totalidad en la Fecha de Pago correspondiente.
  - b) El importe del saldo vivo de los activos no fallidos sea igual o superior al 10% del saldo vivo inicial en la Fecha de Constitución del Fondo.
  - c) Para proceder a la amortización de la Serie B se debe cumplir:
    - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 5,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y además
    - (ii) Que el Saldo Vivo de los Activos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,50% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
  - d) Para proceder a la amortización de la Serie C se debe cumplir:
    - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y además
    - (ii) Que el Saldo Vivo de los Activos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,25% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
  - e) Para proceder a la amortización de la Serie D se debe cumplir:
    - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 5,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y además
    - (ii) Que el Saldo Vivo de los Activos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,00% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
  - f) Para proceder a la amortización de la Serie E se debe cumplir:
    - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie E sea igual o mayor al 8,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A, B, C, D y E y además
    - (ii) Que el Saldo Vivo de los Activos Hipotecarios Morosos sea inferior al 0,75% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Las rentabilidades medias de los bonos durante el ejercicio 2009 han sido las siguientes: 2,03% para la Serie A, 2,21% para la Serie B, 2,51% para la Serie C, 3,46% para la Serie D, 4,21% para la Serie E y 2,36% para la Serie F (5,06% para la Serie A, 5,24% para la Serie B, 5,54% para la Serie C, 6,49% para la Serie D; 7,24% para la Serie E y 5,39% para la Serie F en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 29.666 miles de euros (11.539 miles de euros en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2009 (ningún movimiento por este concepto en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008):

	Miles de Euros
	2009
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	-
Repercusión de pérdidas (*)	(6.609)
<b>Saldo cierre del ejercicio</b>	<b>(6.609)</b>

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

En la fecha de desembolso, 5 de noviembre de 2008, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 600 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 0,50% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Durante el ejercicio 2009 este préstamo ha devengado 10 miles de euros en concepto de intereses (5 miles de euros en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008) que se incluyen en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

Durante el ejercicio 2009 y durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2009 (ningún movimiento por este concepto en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008):

	Miles de Euros	
	2009	
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	-	
Repercusión de pérdidas	(615)	
<b>Saldo cierre del ejercicio</b>	<b>(615)</b>	

### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones	32	2.866
Sociedad Gestora	32	44
Administrador	27	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada (**)	-	2.819
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(27)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	152	139
	<b>184</b>	<b>3.005</b>

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

(\*\*) En el ejercicio 2009 incluye 2.819 miles de euros correspondientes al ingreso registrado, por el mismo importe, en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias y que ha sido minorado del importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2008, en concepto de comisión variable.

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 0,020% 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 70.000 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.

#### **10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Saldo acreedores Entidad Cedente	4.552	-
Otros	-	1
	<b>4.552</b>	<b>1</b>

El saldo de la cuenta "Saldo acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo durante el ejercicio 2009 (ningún importe por este concepto en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008).

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

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

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	570	601
Amortizaciones (*)	(200)	(31)
Otros movimientos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>370</b>	<b>570</b>

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

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

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el ejercicio 2009 y durante el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	28.455	(601)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 11)	200	31
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(2.860)	29.025
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>25.795</b>	<b>28.455</b>

## **13. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (4 miles de euros en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

## **14. Situación fiscal**

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

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

## **15. 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 0,65% 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 ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 15.179 miles de euros (1.774 miles de euros de ingreso en el periodo comprendido entre el 3 de noviembre y el 31 de diciembre de 2008).

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 A-1 (según la escala de calificación a 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 una garantía a favor del Fondo por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la permuta financiera.

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

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

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 12)</i>	26.165	29.025
	<b>26.165</b>	<b>29.025</b>

## 16. Gestión del riesgo

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

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

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

### 1. Riesgo de Crédito

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

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

### 2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 15, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

### 4. Riesgo de Concentración

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

En este Fondo además, existen riesgos de:

- Riesgo de antigüedad de los préstamos: De la cartera de préstamos aproximadamente el 63% del saldo vivo fue originado o formalizado en el año 2007, y el 24% en el año 2008.

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.221	6.518
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.375.000.010,21	1.205.741.753,82 €
Importes unitarios DC'S vivos:	190.416,84	195.928,14 €
Tipo de interés:	5,31%	3,02%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2008	7,33%
2009	9,06%

## 1.2. Morosidad

<b>MOROSIDAD POR TRAMOS</b>	
<b>Principal de morosidad &lt; 30 días</b>	66.465,83 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 30 días</b>	157.734,18 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 30 días</b>	34.501.005,23 €
<b>Número DC's &lt; 30 días</b>	177
<b>% sobre DC's</b>	2,86%
<b>Principal de morosidad entre 30 y 60 días</b>	62.696,74 €
<b>Intereses de morosidad entre 30 y 60 días</b>	184.516,53 €
<b>Saldo Morosidad entre 30 y 60 días</b>	29.279.577,57 €
<b>Número DC's entre 30 y 60 días</b>	154
<b>% sobre DC's</b>	2,43%
<b>Principal de morosidad entre 60 y 90 días</b>	33.296,93 €
<b>Intereses de morosidad entre 60 y 90 días</b>	104.477,80 €
<b>Saldo Morosidad entre 60 y 90 días</b>	29.656.062,17 €
<b>Número DC's entre 60 y 90 días</b>	160
<b>% sobre DC's</b>	2,46%
<b>Principal de morosidad entre 90 y 180 días</b>	12.838,21 €
<b>Intereses de morosidad entre 90 y 180 días</b>	70.514,64 €
<b>Saldo Morosidad entre 90 y 180 días</b>	8.290.445,46 €
<b>Número DC's entre 90 y 180 días</b>	41
<b>% sobre DC's</b>	0,69%

<b>Principal de morosidad entre 180 y 365 días</b>	4.195,58 €
<b>Intereses de morosidad entre 180 y 365 días</b>	35.308,65 €
<b>Saldo Morosidad entre 180 y 365 días</b>	69.725.516,93 €
<b>Número DC's entre 180 y 365 días</b>	20
<b>% sobre DC's</b>	5,78%
<b>Principal de morosidad entre 365 y 547 días</b>	0,00 €
<b>Intereses de morosidad entre 365 y 547 días</b>	0,00 €
<b>Saldo Morosidad entre 365 y 547 días</b>	0,00 €
<b>Número DC's entre 365 y 547 días</b>	0
<b>% sobre DC's</b>	0,00%

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	5.816,00	0,51	33	0,54
1,00	1,49	8.374,00	0,73	57	0,93
1,50	1,99	89.407,00	7,85	434	7,06
2,00	2,49	326.944,00	28,69	1.766	28,71
2,49	2,99	332.168,00	29,15	1.785	29,02
3,00	3,49	115.839,00	10,17	614	9,98
3,50	3,99	48.723,00	4,28	272	4,42
4,00	4,49	64.489,00	5,66	362	5,89
4,50	4,99	29.393,00	2,58	149	2,42
5,00	5,49	41.966,00	3,68	250	4,06
5,50	5,99	46.988,00	4,12	252	4,10
6,00	6,49	27.854,00	2,44	167	2,72
6,50	6,99	1.420,00	0,12	10	0,16
<b>Totales:</b>		<b>1.139.381</b>	<b>100</b>	<b>6.151</b>	<b>100</b>

Tipo interés ponderado: 3,02

**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%	1.934	0,17	17	0,28
40,00%	60,00%	7.305	0,64	50	0,81
60,00%	80,00%	190.108	16,69	1.071	17,41
> 80%		940.034	82,50	5.013	81,50
<b>Totales:</b>		<b>1.139.381</b>	<b>100</b>	<b>6.151</b>	<b>100</b>

**LTV Medio Ponderado      88,08 %**

### Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	228.070	20,02	1.331	21,64
ARAGON	30.291	2,66	158	2,57
ASTURIAS	12.751	1,12	90	1,46
BALEARES	37.888	3,33	181	2,94
CANARIAS	110.545	9,70	699	11,36
CANTABRIA	21.739	1,91	128	2,08
CASTILLA-LEON	42.489	3,73	280	4,55
CASTILLA -LA MANCHA	36.435	3,20	205	3,33
CATALUÑA	153.950	13,51	667	10,84
CEUTA	1.005	0,09	7	0,11
EXTREMADURA	14.898	1,31	115	1,87
GALICIA	27.627	2,42	183	2,98
MADRID	203.659	17,87	895	14,55
MELILLA	2.325	0,20	14	0,23
MURCIA	32.848	2,88	201	3,27
NAVARRA	10.751	0,94	54	0,88
LA RIOJA	2.692	0,24	17	0,28
COMUNIDAD VALENCIANA	108.826	9,55	647	10,52
PAIS VASCO	60.592	5,32	279	4,54
<b>Totales:</b>	<b>1.139.381</b>	<b>100</b>	<b>6.151</b>	<b>100</b>

## Vida Residual

<b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
Inferior a 1 año	0	0,00	0	0,00
Entre 1 y 2 años	0	0,00	0	0,00
Entre 2 y 3 años	190	0,02	2	0,03
Entre 3 y 5 años	260	0,02	3	0,05
Entre 5 y 10 años	3.579	0,31	36	0,59
Superior a 10 años	1.135.352	99,65	6110	99,33
<b>Totales:</b>	<b>1.139.381</b>	<b>100</b>	<b>6.151</b>	<b>100</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>30,22</b>			

### 1.4. Tasa de amortización anticipada

<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>Importes en miles</b>
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	15.022
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	126.359
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	169.258
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>1.205.742</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0,09</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil trescientos noventa y nueve millones setecientos mil euros (1.399.700.000) de euros y está constituida por 13.997 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en seis Series: Serie A con 12.169 Bonos e importe total de mil doscientos dieciséis millones novecientos mil euros (1.216.900.000), Serie B con 344 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones cuatrocientos mil euros (34.400.000), Serie C con 344 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones cuatrocientos mil euros (34.400.000), Serie D con 343 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones trescientos mil euros (34.300.000), Serie E con 550 Bonos e importe total de cincuenta y cinco millones de euros

(55.000.000) y Serie F con 247 Bonos e importe total de veinticuatro millones setecientos mil euros (24.700.000). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 7,03 años, la de los Bonos de la Serie B de 11,86 años, la de los Bonos de la Serie C de 11,86 años, la de los Bonos D de 11,86, la de los Bonos E de 11,86 y la de los Bonos de la Serie F de 12,86 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 2,50% 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. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

:PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
05/11/08-15/02/09	5,064%	5,1610%	5,244%	5,3480%
15/02/09-15/05/09	2,279%	2,2986%	2,459%	2,4818%
15/05/09-15/08/09	1,601%	1,6106%	1,781%	1,7929%
15/08/09-15/11/09	1,193%	1,1983%	1,373%	1,3801%
15/11/09-15/02/10	1,034%	1,0380%	1,214%	1,2195%

:PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
05/11/08-15/02/09	5,544%	5,6603%	6,494%	6,6539%
15/02/09-15/05/09	2,759%	2,7877%	3,709%	3,7609%
15/05/09-15/08/09	2,081%	2,0973%	3,031%	3,0656%
15/08/09-15/11/09	1,673%	1,6835%	2,623%	2,6489%
15/11/09-15/02/10	1,514%	1,5226%	2,464%	2,4869%

:PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
05/11/08-15/02/09	7,244%	7,4432%	5,394%	5,5041%
15/02/09-15/05/09	4,459%	4,5341%	2,609%	2,6346%
15/05/09-15/08/09	3,781%	3,8349%	1,931%	1,9450%
15/08/09-15/11/09	3,373%	3,4159%	1,523%	1,5317%
15/11/09-15/02/10	3,214%	3,2529%	1,364%	1,3710%

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

	15-02-09		15-05-09		15-08-09		15-11-09	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	17.631.299,0 €	48.921.448,73 €	6.728.483,48 €	36.942.893,58 €	4.577.247,66 €	42.983.098,42 €	3.281.127,47 €	20.186.667,34 €
<b>SERIE B</b>	516.127,28 €	0,00 €	213.823,52 €	0,00 €	154.868,80 €	0,00 €	119.388,64 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	545.652,80 €	0,00 €	239.909,04 €	0,00 €	180.954,32 €	0,00 €	145.477,60 €	0,00 €
<b>SERIE D</b>	637.297,43 €	0,00 €	321.579,65 €	0,00 €	262.796,31 €	0,00 €	227.422,72 €	0,00 €
<b>SERIE E</b>	1.139.924,50 €	0,00 €	619.927,00 €	0,00 €	525.662,50 €	0,00 €	468.941,00 €	0,00 €
<b>SERIE F</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	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
ES0337712006	Serie A	20090804	S&P	AA		AAA
ES0337712014	Serie B	20090804	S&P	A		AA
ES0337712022	Serie C	20090804	S&P	BBB-		A
ES0337712030	Serie D	20090804	S&P	BB		BBB
ES0337712048	Serie E	20090804	S&P	B		BB
ES0337712055	Serie F	20090804	S&P	D		CCC-

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0337712006	12.169	Nominal Unitario	100.000,00	87.752,97	
		Nominal Total	1.216.900.000,00	1.067.865.891,93	87,75%
Serie B ES0337712014	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00%
Serie C ES0337712022	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00%
Serie D ES0337712030	343	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.300.000,00	34.300.000,00	100,00%
Serie E ES0337712048	550	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	55.000.000,00	55.000.000,00	100,00%
Serie F ES0337712055	247	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	24.700.000,00	24.700.000,00	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**

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie F, se ha tenido que disponer de todo el Fondo de Reserva, y tampoco ha habido ingresos suficientes para pagar la totalidad de la cantidad devengada para amortizar, habiéndose producido un déficit de amortización.

### **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 600.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo (incluyendo la financiación parcial de la adquisición de los Activos) y emisión de los Bonos.

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 24.700.000 euros, equivalente al 1,80% 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 (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (3,60%) 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 0,90% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a 12.350.000 euros.

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: El Banco.

#### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre 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 ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo correspondiente para la Parte A, 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 correspondiente 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 transcurridos desde la Fecha de Pago anterior (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 de Bonos multiplicado por el margen de esa Serie de Bonos y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E) más (iii) un cero coma sesenta y cinco ciento (0,65%).

### **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.

Los posibles nomenclaturas de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al 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.

b) Los intereses 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 todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.

c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, para la primera liquidación del Swap, 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 (15 de Agosto de 2051).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de agosto del 2028, 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 A</b>	9,20	7,03	5,88
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028	15/02/2026
<b>Vida media Serie B</b>	15,11	11,86	10,01
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028/0	15/02/2026
<b>Vida media Serie C</b>	15,11	11,86	10,01
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028	15/02/2026
<b>Vida media Serie D</b>	15,11	11,86	10,01
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028	15/02/2026
<b>Vida media Serie E</b>	15,11	11,86	10,01
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028	15/02/2026
<b>Vida media Serie F</b>	16,29	12,86	11,89
<b>Amortización Final</b>	15/08/2031	15/08/2028	15/02/2026

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

# Anexo I

5.05.1	<b>FONDO DE TUTELACION DE ACTIVOS SANTANDER HPOTECARIO 5</b> Denominación del Fondo: Santander de Tutelacion S.G.F.T., S.A. Denominación de la gestora: falsa Estados agregados: Segundo Semestre Entidades cobiertas de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.
--------	---

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEJIDOS AL FONDO DE TUTELACION

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

CUADRO A	Tipología de activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
	Participaciones hipotecarias	0001	6.518	0030	1.295.742.000	0120	1.375.000.000
	Ondas hipotecarias	0003		0032		0121	
	Préstamos hipotecarios	0004		0033		0122	
	Préstamos a personas físicas	0005		0034		0123	
	Préstamos a PYMES	0006		0035		0124	
	Préstamos a empresas	0007		0036		0125	
	Préstamos Corporativos	0008		0037		0126	
	Cedulas territoriales	0009		0038		0127	
	Bonos de tesorería	0010		0039		0128	
	Deuda subordinada	0011		0040		0129	
	Creditos AAPP	0012		0041		0130	
	Préstamos consumo	0013		0042		0131	
	Préstamos automoción	0014		0043		0132	
	Acreditamiento financiero	0015		0044		0133	
	Cuentas a cobrar	0016		0045		0134	
	Derechos de crédito futuros	0017		0046		0135	
	Otros	0018		0047		0136	
	Bonificación de titulización	0019		0048		0137	
	Otros	0020		0049		0138	
	<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>6.518</b>	<b>0050</b>	<b>1.295.742.000</b>	<b>0140</b>	<b>1.375.000.000</b>

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

9999 Cuadro de texto libre

CUADRO B	Movimiento de la cartera de activos titulizados /Tasa de amortización anticipada	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
	Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-15.022.000	0210	-1.713.000
	Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-128.359.000	0211	-24.119.000
	Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-143.381.000	0212	-25.832.000
	Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
	<b>Importe pendiente cierre del período (2)</b>	<b>0204</b>	<b>1.280.720.000</b>	<b>0214</b>	<b>1.347.120.000</b>
	<b>Total amortización anticipada efectiva del período</b>	<b>0205</b>	<b>9</b>	<b>0215</b>	<b>2</b>

(1) Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período.  
 (2) Importe del principal pendiente de reembolsos de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe

CUADRO C		Nº de activos		In porte Impagados		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
Total Impagados (1)		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total					
Hasta 1 mes	0700	510	0700	114.000	0720	208.000	0720	322.000	0720	96.933.000	0720				
De 1 a 2 meses	0701	141	0701	54.000	0721	252.000	0721	335.000	0721	26.317.000	0721				
De 2 a 3 meses	0702	158	0702	83.000	0722	252.000	0722	335.000	0722	26.317.000	0722				
De 3 a 6 meses	0703	387	0703	17.000	0723	103.000	0723	120.000	0723	7.218.000	0723				
De 6 a 12 meses	0704	387	0704	66.361.000	0725	0	0725	66.361.000	0725	3.066.000	0725				
De 12 a 18 meses	0705	0	0705	0	0726	0	0726	0	0726	0	0726				
De 18 meses a 2 años	0706	0	0706	0	0727	0	0727	0	0727	0	0727				
De 2 a 3 años	0707	0	0707	0	0728	0	0728	0	0728	0	0728				
Más de 3 años	0708	0	0708	0	0729	0	0729	0	0729	0	0729				
<b>Total</b>		<b>1.227</b>	<b>0719</b>	<b>66.655.000</b>	<b>0723</b>	<b>666.000</b>	<b>0723</b>	<b>67.455.000</b>	<b>0723</b>	<b>162.451.000</b>	<b>0723</b>				
<p>(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima/cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).</p>															
Impagados con garantía real (2)		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Duda / v. Tasación	
Hasta 1 mes	0770	510	0780	114.000	0790	208.000	0800	322.000	0810	96.933.000	0820	110.607.000	0840	87,62	
De 1 a 2 meses	0771	141	0781	54.000	0791	252.000	0801	335.000	0811	26.317.000	0821	30.129.000	0841	88,61	
De 2 a 3 meses	0772	158	0782	83.000	0792	252.000	0802	335.000	0812	26.317.000	0822	32.410.000	0842	90,23	
De 3 a 6 meses	0773	387	0783	17.000	0793	103.000	0803	120.000	0813	7.218.000	0823	7.218.000	0843	89,77	
De 6 a 12 meses	0774	387	0784	66.361.000	0794	0	0804	66.361.000	0814	3.066.000	0824	3.440.000	0844	89,12	
De 12 a 18 meses	0775	0	0785	0	0795	0	0805	66.361.000	0815	0	0825	75.502.000	0845	87,89	
De 18 meses a 2 años	0776	0	0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0846	0,00	
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0847	0,00	
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0848	0,00	
<b>Total</b>		<b>1.227</b>	<b>0789</b>	<b>66.655.000</b>	<b>0793</b>	<b>666.000</b>	<b>0803</b>	<b>67.455.000</b>	<b>0813</b>	<b>162.451.000</b>	<b>0823</b>	<b>226.906.000</b>	<b>0843</b>	<b>86,32</b>	

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

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

Ratios de morosidad (1)	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de fallo (B)	Tasa de recuperación
Participaciones hipotecarias	0,889	0,75	0,889	0,75	0,930	0,930	0,930	0,930	0,930	0,930	0,930	0,930
Participaciones de intermediarios de hipoteca	0,852	0,88	0,852	0,88	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos a personas físicas	0,853	0,87	0,853	0,87	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Ondas Hipotecarias	0,854	0,89	0,854	0,89	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos a promotores	0,855	0,91	0,855	0,91	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos a PYMES	0,856	0,92	0,856	0,92	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos a empresas	0,857	0,93	0,857	0,93	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos Corporativos	0,858	0,94	0,858	0,94	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Bonos de Tesorería	0,859	0,95	0,859	0,95	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Bonos de Interés	0,860	0,96	0,860	0,96	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Ondas AAPP	0,861	0,97	0,861	0,97	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos Consumo	0,862	0,98	0,862	0,98	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Préstamos automoción	0,863	0,81	0,863	0,81	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Cuentas de arrendamiento financiero	0,864	0,82	0,864	0,82	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Cuentas a cobrar	0,865	0,83	0,865	0,83	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Derechos de crédito futuros	0,866	0,84	0,866	0,84	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Ondas de titulización	0,867	0,85	0,867	0,85	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
Ondas de garantía	0,868	0,86	0,868	0,86	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943	0,943
(1) Estas ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")												

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

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

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

Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Interior a 1 año	7300	388 (3,30)	66.365,000	0	6.144,000	4 (350)
Entre 1 y 2 años	7301	96 (3,11)	186,000	0	16,000	0 (351)
Entre 3 y 5 años	7302	36 (3,33)	260,000	3 (333)	465,000	3 (352)
Entre 5 y 10 años	7303	367 (3,14)	3.579,000	324	2.974,000	33 (353)
Superior a 10 años	7305	6.109 (3,15)	1.135.592,000	7.017 (335)	1.335.524,000	33 (354)
<b>Total</b>	<b>13906</b>	<b>6.518 (2)</b>	<b>1.205.742,000</b>	<b>7.107 (336)</b>	<b>1.347.123,000</b>	<b>7.221 (356)</b>

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

Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Años	0	Años	0	Años	0
Antigüedad media ponderada	0,630	1	0,632	0	0,634	0

**S.05.2**

Denominación del Fondo:

**FTA, SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Estados agregados:

Período:

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

**CUADRO A**

SITUACION ACTUAL				SITUACION INICIAL					
SERIE (ISIN)	DENOMINACION N SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS
ES0337712006	Serie A	12.169	87	1.067.866	7.03	12.169	100	1.216.900	7.21
ES0337712014	Serie B	344	100	34.400	11,86	344	100	34.400	13,27
ES0337712022	Serie C	344	100	34.400	11,86	344	100	34.400	13,27
ES0337712030	Serie D	343	100	34.300	11,86	343	100	34.300	13,27
ES0337712048	Serie E	550	100	55.000	11,86	550	100	55.000	13,27
ES0337712055	Serie F	247	100	24.700	12,86	247	100	24.700	13,98

**CUADRO B**

SITUACION ACTUAL						SITUACION INICIAL			
SERIE (ISIN)	DENOMINACION N SERIE	GRADO SUBORDINACION	INDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CÁLCULO DE PASIVOS	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL NO VENCIDO
ES0337712006	Serie A	NS	EUR 3 MES	0,32%	1,03%	A/360	45	1380	1.067.866
ES0337712014	Serie B	S	EUR 3 MES	0,50%	1,21%	A/360	45	62	34.400
ES0337712022	Serie C	S	EUR 3 MES	0,80%	1,51%	A/360	45	65	34.400
ES0337712030	Serie D	S	EUR 3 MES	1,75%	2,46%	A/360	45	105	34.300
ES0337712048	Serie E	S	EUR 3 MES	2,50%	3,21%	A/360	45	220	55.000
ES0337712055	Serie F	S	EUR 3 MES	0,65%	1,36%	A/360	45	42	24.700

**CUADRO C**

SITUACION ACTUAL				SITUACION INICIAL			
SERIE (ISIN)	DENOMINACION N SERIE	FECHA FINAL	PAGOS DEL PERIODO	PAGOS ACUMULADOS	PAGOS DEL PERIODO	PAGOS ACUMULADOS	SITUACION INICIAL
ES0337712006	Serie A	20510815	4	4	4	4	4
ES0337712014	Serie B	20510815	4	4	4	4	4
ES0337712022	Serie C	20510815	4	4	4	4	4
ES0337712030	Serie D	20510815	4	4	4	4	4
ES0337712048	Serie E	20510815	4	4	4	4	4
ES0337712055	Serie F	20510815	4	4	4	4	4

**CUADRO D**

CALIFICACION				SITUACION INICIAL			
SERIE (ISIN)	DENOMINACION N SERIE	FECHA ÚLTIMO	AGENCIA DE CALIFICACION	SITUACION ACTUAL	SITUACION CIERRE	SITUACION INICIAL	SITUACION INICIAL
ES0337712006	Serie A		MOODY'S				
ES0337712014	Serie B		MOODY'S				
ES0337712022	Serie C		MOODY'S				
ES0337712030	Serie D		MOODY'S				
ES0337712048	Serie E		MOODY'S				
ES0337712055	Serie F		MOODY'S				

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

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual		Situación cierre anual anterior
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0,00	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total	0020	0	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,6	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	87,1	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	

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

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

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

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

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

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

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

**INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO**

Fecha: 31 de diciembre de 2009

**TRIGGERS FONDOS DE RESERVA**

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS		78.017
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		12.057

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA ES FIJO HASTA NOVIEMBRE 2011

**SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS**

9.107

**TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E**

DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 295.625.002,20 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 226.875.001,68 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 158.125.001,17 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS > 123.750.000,92 EUR	NO

**MOROSIDAD SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Principal de morosidad < 30 días	66
Intereses de morosidad < 30 días	158
Saldo Morosidad < 30 días	34.501
Número derechos de crédito < 30 días	177
% sobre Derechos de Crédito	2,86%
Principal de morosidad < 60 días	63
Intereses de morosidad < 60 días	185
Saldo Morosidad < 60 días	29.280
Número derechos de crédito < 60 días	154
% sobre Derechos de Crédito	2,43%
Principal de morosidad < 90 días	33
Intereses de morosidad < 90 días	104
Saldo Morosidad < 90 días	29.656
Número derechos de crédito < 90 días	160
% sobre Derechos de Crédito	2,46%
Principal de morosidad < 180 días	13
Intereses de morosidad < 180 días	71
Saldo Morosidad < 180 días	8.291
Número derechos de crédito < 180 días	41
% sobre Derechos de Crédito	0,69%
Principal de morosidad < 365 días	4
Intereses de morosidad < 365 días	35
Saldo Morosidad < 365 días	69.726
Número derechos de crédito < 365 días	20
% sobre Derechos de Crédito	5,78%
Principal de morosidad < 547 días	0,00 €
Intereses de morosidad < 547 días	0,00 €
Saldo Morosidad < 547 días	0,00 €
Número derechos de crédito < 547 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,00%

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 5, 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 53 (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 ~~Soler~~ Ramos