

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 12

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

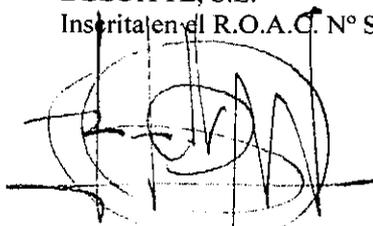
Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 12 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, 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. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 2010. 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

15 de abril de 2011

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 12

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 12

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009 (*)		PASIVO	Nota	2009 (*)	
		2010	2009 (*)			2010	2009 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		328.833	350.949	PASIVO NO CORRIENTE		333.858	356.200
Activos financieros a largo plazo		328.833	350.949	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		333.858	356.200
Derechos de crédito	4	328.833	350.949	Obligaciones y otros valores negociables	7	323.508	345.850
Participaciones hipotecarias		296.905	309.736	Series no subordinadas		290.708	313.050
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		32.800	32.800
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	10.350	10.350
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		10.350	10.350
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		32.229	41.242	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(301)	(29)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		69.432	75.128
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		57.211	67.415
Otros activos no corrientes		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	8	8
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	57.195	67.401
		-	-	Series no subordinadas		56.978	67.227
ACTIVO CORRIENTE		74.457	80.379	Series subordinadas		-	-
Activo no corrientes mantenidos para la venta	5	4.238	664	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		58.317	68.351	Intereses y gastos devengados no vencidos		217	174
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	58.317	68.351	Deudas con entidades de crédito	8	8	6
Participaciones hipotecarias		56.978	67.227	Préstamo subordinado		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		8	6
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	12.221	7.713
Cuentas a cobrar		-	-	Comisiones		12.188	7.625
Bonos de titulización		-	-	Comisión sociedad gestora		5	4
Activos dudosos		-	-	Comisión administrador		7	1
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.339	1.124	Comisión variable - resultados realizados		12.176	7.635
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(15)
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones		33	88
Otros activos financieros		-	-	Otros		-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Ajustes por periodificaciones	6	6	7	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		6	7			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	11.896	11.357			-	-
Tesorería		11.896	11.357			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		403.290	431.328	TOTAL PASIVO		403.290	431.328

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

Las Notas 1 a 13, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 12

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		13.023	22.046
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	12.911	21.774
Otros activos financieros	6	112	272
Intereses y cargas asimilados		(3.915)	(8.308)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(3.778)	(8.079)
Deudas con entidades de crédito	8	(137)	(229)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		9.108	13.738
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(8.762)	(13.655)
Servicios exteriores	11	(224)	(159)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(218)	(153)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(8.538)	(13.496)
Comisión de Sociedad gestora		(90)	(98)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(8.424)	(13.374)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(272)	(29)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(272)	(29)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	(59)	(69)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	(15)	15
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 13, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 12

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	5.380	4.240
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	9.648	14.122
Intereses cobrados de los activos titulizados	13.407	22.739
Intereses pagados por valores de titulización	(3.736)	(8.673)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	112	298
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(135)	(242)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(3.991)	(9.777)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(90)	(98)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(18)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(3.883)	(9.655)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(277)	(105)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	(206)	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(71)	(105)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(4.841)	(3.979)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(4.841)	(3.979)
Cobros por amortización de derechos de crédito	26.703	31.113
Cobros por amortización de otros activos titulizados	1.046	651
Pagos por amortización de valores de titulización	(32.590)	(35.743)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
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	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	539	261
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	11.357	11.096
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	11.896	11.357

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

Las Notas 1 a 13, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 12

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 13, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 12

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 12 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 30 de mayo de 2005, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias –véase Nota 4– (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 900.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 2 de junio de 2005, 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 0,023% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

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

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, 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 2010 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 han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

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), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, 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) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

e) 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.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

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) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, 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 2010, 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 y sus modificaciones posteriores:

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 no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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 asimilados” 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 tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

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

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran 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 ocurra, 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 del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

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.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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 y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, 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 Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, posteriormente modificada por la Circular 4/2010 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos recogidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

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 en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

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 correspondiente a la Entidad Cedente, 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 asimilados" 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 la Entidad Cedente 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, se reconocen 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, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

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.

h) 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%.

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

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que 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 diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, 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).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los 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.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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 las 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 este estado 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 a) y b) 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 30 de mayo de 2005, integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por importe inicial de 900.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	376.963	64.895	441.858
Amortizaciones	-	(23.653)	(23.653)
Traspaso a activo corriente	(25.985)	25.985	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	350.978	67.227	418.205
Amortizaciones	-	(32.093)	(32.093)
Traspaso a activo corriente	(21.844)	21.844	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	329.134	56.978	386.112

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 32.229 miles de euros (41.242 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no Corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 5,24%

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 3,05% (2,19% en el 2009), siendo el tipo nominal máximo. El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 12.911 miles de euros (21.774 miles de euros en el ejercicio 2009), 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, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	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	53	98	195	976	7.774	377.016

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 56.978 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 90.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(29)	-
Dotación con cargo a resultados	(272)	(29)
Saldo al cierre del ejercicio	(301)	(29)

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	664	188
Adiciones	4.056	1.648
Retiros	(215)	(1.172)
Saldos al cierre del ejercicio	4.505	664
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(267)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(267)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	4.238	664

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originado un beneficio de 208 miles de euros (69 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corriente en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2010 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	49	4.505	(267)	100	1 Año	-
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, los activos adjudicados por el Fondo no eran inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue 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 planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de 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 correspondientes.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services, 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 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 10.350 miles de euros, equivalente al 1,15% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,30% del saldo vivo de dichas participaciones, manteniéndose constante por un importe del 0,4% y 0,7% del importe inicial de los derechos de crédito, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, o cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25% respectivamente.

El Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 10.350 miles de euros (10.350 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 10.350 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (10.350 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,74% anual (1,64% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 112 miles de euros (272 miles de euros en el ejercicio 2009), 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, 6 miles de euros

se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) 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 900.000 miles de euros, integrados por 9.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en 3 series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	867.200	9.000	23.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	8.672	90	238
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,15%	Euribor 3m +0,27 %	Euribor 3m +0,60 %
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: S&P España	AAA	A	BBB
Actuales: S&P España	AAA	A	BBB

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 enero de 2009	380.277	35.742	9.000	-	23.800	-	413.077	35.742
Amortizaciones	-	(35.742)	-	-	-	-	-	(35.742)
Traspasos	(67.227)	67.227	-	-	-	-	(67.227)	67.227
Saldos a 31 de diciembre de 2009	313.050	67.227	9.000	-	23.800	-	345.850	67.227
Amortización 15/03/2010	-	(6.652)	-	-	-	-	-	(6.652)
Amortización 15/06/2010	-	(8.090)	-	-	-	-	-	(8.090)
Amortización 15/09/2010	-	(10.132)	-	-	-	-	-	(10.132)
Amortización 15/12/2010	-	(7.717)	-	-	-	-	-	(7.717)
Traspasos	(22.342)	22.342	-	-	-	-	(22.342)	22.342
Saldos al 31 de diciembre de 2010	290.708	56.978	9.000	-	23.800	-	323.508	56.978

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de diciembre de 2039. 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 las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 2% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 2%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 2%.
3. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,3% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las tres series A, B y C, de modo que la relación entre el saldo pendiente de pago de los bonos de las series B y el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las tres series se mantenga en el 2% y la relación entre el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C y el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las tres series se mantenga en el 5,3%.

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

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

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 2010 ha sido del 1,21%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.778 miles de euros (8.079 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 2 de junio de 2005, el Fondo recibió un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por el Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por un importe inicial de 11.225 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 hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la adquisición de las participaciones hipotecarias.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de los derechos de crédito) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 0,55% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito 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.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (15 de diciembre de 2039), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 137 miles de euros en concepto de intereses (229 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	12.188	7.625
Sociedad Gestora	5	4
Administrador	7	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	12.176	7.635
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(15)
Otras comisiones	-	-
Otros	33	88
Saldo al cierre del ejercicio	12.221	7.713

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicados a las comisiones con el Cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

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 la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

De acuerdo con lo anterior, con fechas 15 de marzo, 15 de junio y 15 de septiembre de 2010 el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente importes por 2.308, 1.397, 178 miles de euros en concepto de comisión variable.

- 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 0,023% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Hacienda Pública Acreedora	8	8
	8	8

11. 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 2010 (5 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. 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-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2010, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivada de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en el apartado C del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y 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 el apartado C del Informe de Gestión, 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.

4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Derechos de Crédito por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 12

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.886	4.075
Saldo pendiente de amortizar DC's:	900.000.006,57 €	386.111.729,11 €
Importes unitarios DC'S vivos:	114.126,30 €	94.751,34 €
Tipo de interés:	3,93%	3,05%

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2005	23,11%
2006	21,04%
2007	18,94%
2008	16,08%
2009	13,83%
2010	12,32%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD UCI 12	
Principal de morosidad < 30 días	56.446,58 €
Intereses de morosidad < 30 días	132.347,32 €
Saldo Morosidad < 30 días	22.977.072,28 €
Número derechos de crédito < 30 días	233
% sobre Derechos de Crédito	5,95%
<hr/>	
Principal de morosidad < 60 días	11.037,02 €
Intereses de morosidad < 60 días	132.864,65 €
Saldo Morosidad < 60 días	7.754.269,78 €
Número derechos de crédito < 60 días	68
% sobre Derechos de Crédito	2,01%
<hr/>	
Principal de morosidad < 90 días	51.318,04 €
Intereses de morosidad < 90 días	107.144,52 €
Saldo Morosidad < 90 días	1.939.342,64 €
Número derechos de crédito < 90 días	21
% sobre Derechos de Crédito	0,50%
<hr/>	
Principal de morosidad < 180 días	55.102,38 €
Intereses de morosidad < 180 días	260.754,41 €
Saldo Morosidad < 180 días	3.613.291,89 €
Número derechos de crédito < 180 días	36
% sobre Derechos de Crédito	0,94%
<hr/>	
Principal de morosidad >180 días	332.334,86 €
Intereses de morosidad > 180 días	1.097.581,93 €
Saldo Morosidad > 180 días	21.791.320,80 €
% sobre Derechos de Crédito	5,64%

1.3. Estados de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	2.491	0,65%	25	0,61%
1,00	1,49	414	0,11%	3	0,07%
1,50	1,99	21.482	5,56%	235	5,77%
2,00	2,49	53.156	13,77%	653	16,02%
2,50	2,99	46.255	11,98%	515	12,64%
3,00	3,49	199.693	51,72%	2.003	49,15%
3,50	3,99	52.441	13,58%	538	13,20%
4,00	4,49	5.253	1,36%	58	1,42%
4,50	4,99	1.988	0,51%	18	0,44%
5,00	5,49	609	0,16%	6	0,15%
5,50	5,99	904	0,23%	8	0,20%
6,00	6,49	357	0,09%	5	0,12%
6,50	6,99	669	0,17%	5	0,12%
7,00	7,49	201	0,05%	2	0,05%
7,50	7,99	199	0,05%	1	0,02%
Totales:		386.112	100%	4.075	100%

Tipo interés ponderado: 3,05

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALOR DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	40,00	76.001	19,68%	1.242	30,48%
40,00	60,00	131.837	34,14%	1.155	28,34%
60,00	80,00	177.262	45,91%	1.671	41,01%
80,00	100,00	1.012	0,26%	7	0,17%
Totales:		386.112	100,00	4.075	100,00

Tipo interés ponderado: 56,13

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA		90.473	23,43%	1.072	26,31%
ARANGON		3.524	0,91%	41	1,01%
ASTURIAS		13.821	3,58%	175	4,29%
BALEARES		17.388	4,50%	150	3,68%
CANARIAS		30.853	7,99%	366	8,98%
CANTABRIA		4.672	1,21%	48	1,18%
CASTILLA-LEON		6.654	1,72%	83	2,04%
CASTILLA -LA MANCHA		18.074	4,68%	193	4,74%
CATALUÑA		55.542	14,38%	524	12,86%
CEUTA		0	0,00%	0	0,00%
EXTREMADURA		3.908	1,01%	73	1,79%
GALICIA		15.097	3,91%	196	4,81%
MADRID		86.611	22,43%	702	17,23%
MELILLA		0	0,00%	0	0,00%
MURCIA		3.496	0,91%	42	1,03%
NAVARRA		1.990	0,52%	17	0,42%
LA RIOJA		1.097	0,28%	14	0,34%
COMUNIDAD VALENCIANA		25.768	6,67%	314	7,71%
PAIS VASCO		7.144	1,85%	65	1,60%
TOTALES ESPAÑA:		386.112	100,00%	4.075	100,00%
Resto:		0	0,00%	0	0,00%
TOTALES:		386.112	100,00%	4.075	100,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE VIDA RESIDUAL					
Intervalo (%)	Saldos vivos			Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
Inferior 1 año		53	0,01%	20	0,49%
Entre 1 y 2 años		98	0,03%	20	0,49%
Entre 2 y 3 años		195	0,05%	19	0,47%
Entre 3 y 5 años		976	0,25%	58	1,42%
Entre 5 y 10 años		7.774	2,01%	223	5,47%
Sup. 10 años		377.016	97,64%	3.735	91,66%
Totales:		386.112	100,00	4.075	100,00

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	9.993
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	21.389
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	513.888
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
Importe pendiente cierre del periodo	386.112
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	5,24

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

El importe total de la emisión asciende a novecientos millones (900.000.000) de euros, se encuentra constituida por nueve mil (9.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A constituida por ocho mil seiscientos setenta y dos (8.672) Bonos, e importe nominal de ochocientos sesenta y siete millones doscientos mil (867.200.000) Euros, la Serie B constituida por noventa (90) Bonos, e importe nominal de nueve millones (9.000.000) Euros y la Serie C constituida por doscientos treinta y ocho (238) Bonos, e importe nominal de veintitrés millones ochocientos mil (23.800.000) Euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

	15-03-10		15-06-10	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	821.411,84 €	6.651.510,72 €	763.856,02 €	8.090.282,24 €
SERIE B	22.140,00 €	0,00 €	21.160,00 €	0,00 €
SERIE C	78.183,00 €	0,00 €	76.027,78 €	0,00 €

	15-09-10		15-12-10	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	811.785,92 €	10.131.324,16 €	924.435,20 €	7.717.126,08 €
SERIE B	22.747,00 €	0,00 €	26.139,60 €	0,00 €
SERIE C	80.225,04 €	0,00 €	88.978,68 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,27% para los Bonos de la Serie B y del 0,60% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2010 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15/12/09 – 15/03/10		15/03/10 – 15/06/10		15/06/10 – 15/09/10		15/09/10 – 15/12/10	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE A	0,864%	0,8668%	0,800%	0,8024%	0,869%	0,8718%	1,029%	1,0330%
SERIE B	0,984%	0,9876%	0,920%	0,9232%	0,989%	0,9927%	1,149%	1,1540%
SERIE C	1,314%	1,3205%	1,250%	1,2559%	1,319%	1,3255%	1,479%	1,4872%

BONOS	PERIODO	
	15/12/10 – 15/03/11	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	1,176%	1,1812%
SERIE B	1,296%	1,3023%
SERIE C	1,626%	1,6359%

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2010 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338147004	Serie A	-	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0338147012	Serie B	-	SYP	A	A	A
ES0338147020	Serie C	-	SYP	BBB	BBB	BBB

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		Nominal Unitario	100.000,00 €	40.093,00 €	
(ISIN=ES0338147004)	8.672	Nominal Total	867.200.000,00 €	347.686.496,00 €	40,09%
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338147012)	90	Nominal Total	9.000.000,00 €	9.000.000,00 €	100,00%
Serie C		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338147020)	238	Nominal Total	23.800.000,00 €	23.800.000,00 €	100,00%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 10.350 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,3% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,80% del importe inicial de los Bonos cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea superior al 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En el caso de que la morosidad igual o superior a 90 días sea mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el nivel requerido de Fondo de Reserva permanecerá constante hasta la fecha de Vencimiento Final del Fondo.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de junio de 2042).

No se espera cambios significativos de la tendencia actual. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	8	12,32	16
Vida Media Serie A	6,20	4,32	3,22
Amortización Final	Marzo 2024	Sep 2019	Dic 2016
Vida Media Serie B	13,25	8,75	6,01
Amortización Final	Marzo 2024	Sep 2019	Dic 2016
Vida Media Serie C	13,25	8,75	6,01
Amortización Final	Marzo 2024	Sep 2019	Dic 2016

Anexo I

Denominación del Fondo:	FTH UCI 12		
Denominación del compartimento:			
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados:	No		
Periodo:	Segundo Semestre		
Entidades cedentes de los activos titulizados:			

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx							
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)						
Participaciones hipotecarias	0001	4.075	0030	386.112.000	0060	4.262	0090	417.494.000	0120	7.886	0150	900.000.000
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	4.075	0050	386.112.000	0080	4.262	0110	417.494.000	0140	7.886	0170	900.000.000

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada

	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
Importe de Principal Fallido en el período	0199		0209	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-9.993.000	0210	-6.597.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-21.389.000	0211	-25.712.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-513.888.000	0212	-481.760.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	386.112.000	0214	417.494.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	5,24	0215	-5,00

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

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

CUADRO C		Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total		
Total Impagados (1)		Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		Total		vencido		
Hasta 1 mes	0700	263	0710	49.000	0720	44.000	0730	93.000	0740	22.148.000	0750	22.302.000
De 1 a 2 meses	0701	78	0711	27.000	0721	39.000	0731	66.000	0741	8.697.000	0751	8.783.000
De 2 a 3 meses	0702	33	0712	22.000	0722	23.000	0732	45.000	0742	3.210.000	0752	3.261.000
De 3 a 6 meses	0703	32	0713	36.000	0723	111.000	0733	147.000	0743	2.855.000	0753	3.002.000
De 6 a 12 meses	0704	53	0714	26.000	0724	138.000	0734	164.000	0744	4.719.000	0754	4.883.000
De 12 a 18 meses	0705	47	0715	21.000	0725	250.000	0735	271.000	0745	5.139.000	0755	5.411.000
De 18 meses a 2 años	0706	60	0716	114.000	0726	585.000	0736	699.000	0746	6.883.000	0756	7.583.000
De 2 a 3 años	0707	47	0717	183.000	0727	463.000	0737	646.000	0747	4.224.000	0757	4.886.000
Más de 3 años	0708	14	0718	29.000	0728	76.000	0738	105.000	0748	6.359.000	0758	6.464.000
Total	0709	627	0719	507.000	0729	1.729.000	0739	2.236.000	0749	64.234.000	0759	66.575.000

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

Impagados con garantía real (2)		Nº de activos		Importe impagado			Principal pendiente no vencido		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Deuda / v. Tasación			
Hasta 1 mes	0770	263	0780	49.000	0790	44.000	0800	93.000	0810	26.899.000	0820	27.053.000	0830	51.757.000	0840	52,26
De 1 a 2 meses	0771	78	0781	27.000	0791	39.000	0801	66.000	0811	8.697.000	0821	8.783.000	0831	16.678.000	0841	52,66
De 2 a 3 meses	0772	33	0782	22.000	0792	23.000	0802	45.000	0812	3.210.000	0822	3.261.000	0832	6.233.000	0842	52,30
De 3 a 6 meses	0773	32	0783	36.000	0793	111.000	0803	147.000	0813	2.855.000	0823	3.002.000	0833	6.725.000	0843	44,63
De 6 a 12 meses	0774	53	0784	26.000	0794	138.000	0804	164.000	0814	4.719.000	0824	4.883.000	0834	8.466.000	0844	57,68
De 12 a 18 meses	0775	47	0785	21.000	0795	250.000	0805	271.000	0815	5.139.000	0825	5.411.000	0835	9.971.000	0845	54,26
De 18 meses a 2 años	0776	60	0786	114.000	0796	585.000	0806	699.000	0816	6.883.000	0826	7.583.000	0836	11.500.000	0846	65,93
De 2 a 3 años	0777	47	0787	183.000	0797	463.000	0807	646.000	0817	4.224.000	0827	4.886.000	0837	7.689.000	0847	63,54
Más de 3 años	0778	14	0788	29.000	0798	76.000	0808	105.000	0818	1.608.000	0828	1.713.000	0838	3.087.000	0848	55,50
Total	0779	627	0789	507.000	0799	1.729.000	0809	2.236.000	0819	64.234.000	0829	66.575.000	0839	122.106.000	0849	54,52

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el 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 pignoradas etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

CUADRO D	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de recuperación				
Participaciones hipotecarias	0850	8,34	0,03	0886	0922	0,00	0940	0,00	0958	58,00	0976	0,00	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851			0887	0923		0941		0959		0977		0995	1013	1031	1049
Préstamos hipotecarios	0852			0888	0924		0942		0960		0978		0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853			0889	0925		0943		0961		0979		0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854			0890	0926		0944		0962		0980		0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855			0891	0927		0945		0963		0981		0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856			0892	0928		0946		0964		0982		1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857			0893	0929		0947		0965		0983		1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858			0894	0930		0948		0966		0984		1002	1020	1038	1056
Deuda Subordinada	0859			0895	0931		0949		0967		0985		1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860			0896	0932		0950		0968		0986		1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861			0897	0933		0951		0969		0987		1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862			0898	0934		0952		0970		0988		1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863			0899	0935		0953		0971		0989		1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864			0900	0936		0954		0972		0990		1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865			0901	0937		0955		0973		0991		1009	1027	1045	1063
Bonos de titulación	0866			0902	0938		0956		0974		0992		1010	1028	1046	1064
Otros	0867			0903	0939		0957		0975		0993		1011	1029	1047	1065

(1) Estos ratios se referirán 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 principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y, el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o folio, recogidas en el estado S05.4).

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

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

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx					
	Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)																	
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente							
Inferior a 1 año	1300	20	1310	53.000	1320	7	1330	24.000	1340		1350							
Entre 1 y 2 años	1301	20	1311	98.000	1321	21	1331	143.000	1341	2	1351	23.000						
Entre 2 y 3 años	1302	19	1312	195.000	1322	21	1332	186.000	1342		1352							
Entre 3 y 5 años	1303	58	1313	976.000	1323	60	1333	1.266.000	1343	20	1353	297.000						
Entre 5 y 10 años	1304	223	1314	7.774.000	1324	241	1334	8.753.000	1344	219	1354	8.602.000						
Superior a 10 años	1305	3.735	1315	377.016.000	1325	3.912	1335	407.122.000	1345	7.645	1355	891.078.000						
Total	1306	4.075	1316	386.112.000	1326	4.262	1336	417.494.000	1346	7.886	1356	900.000.000						
Vida residual media ponderada (años)	1307	23,00			1327	24,00			1347	28,00								
(1) Los intervalos 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				Años				Años									
	0630	5,58			0632	458,00			0634	0,00								

Denominación del Fondo:	FTH UCI 12	
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados:	No	
Periodo:	Segundo Semestre	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xxxx				Escenario inicial xxx/xxxx			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)
ES0338147004	B.T.H.S SERIE A	8.672	40.000	347.686.000	4,32	8.672	44.000	380.277.000	4,46	8.672	100.000	867.200.000	4,80
ES0338147012	B.T.H.S SERIE B	90	100.000	9.000.000	8,75	90	100.000	9.000.000	4,09	90	100.000	9.000.000	8,04
ES0338147020	B.T.H.S SERIE C	238	100.000	23.800.000	8,75	238	100.000	23.800.000	4,09	238	100.000	23.800.000	8,04
Total		8006	9.000	380.486.000		8045	9.000	413.077.000		8085	9.000	900.000.000	
			9.000	380.486.000			9.000	413.077.000			9.000	900.000.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

CUADRO B

Importe pendiente

Serie (2)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente						
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)			
9930	9940	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998			
ES0338147004	B.T.H.S SERIE A	No Subordinada	ESM	0,15		1,18 360	17	193.000	347.686.000			347.686.000			
ES0338147012	B.T.H.S SERIE B	Subordinada	ESM	0,27		1,30 360	17	6.000	9.000.000			9.000.000			
ES0338147020	B.T.H.S SERIE C	Subordinada	ESM	0,60		1,63 360	17	18.000	23.800.000			23.800.000			
Total								9228	217.000	9085	380.486.000	9095	9105	9115	380.486.000
									217.000		380.486.000	0	0		380.486.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año; EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

CUADRO C			Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xxxx			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)		Pagos acumulados (4)		Pagos del periodo (3)		Pagos acumulados (4)	
			7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338147004	B.T.H.S SERIE A	2042-12-15	32.590.000	519.513.000	3.321.000	87.681.000	486.923.000	486.923.000	84.360.000	84.360.000
ES0338147012	B.T.H.S SERIE B	2042-12-15			92.000	1.550.000			1.458.000	1.458.000
ES0338147020	B.T.H.S SERIE C	2042-12-15			323.000	4.540.000			4.217.000	4.217.000
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
			32.590.000	519.513.000	3.736.000	93.771.000	486.923.000	486.923.000	90.035.000	90.035.000

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

CUADRO D							Calificación		
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial			
3300	3301	3310	3330	3350	3360	3370			
ES0338147004	B.T.H.S SERIE A		Standard & Pooors	AAA	AAA	AAA			
ES0338147012	B.T.H.S SERIE B		Standard & Pooors	A	A	A			
ES0338147020	B.T.H.S SERIE C		Standard & Pooors	BBB	BBB	BBB			

- (1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie - Moody's, SYP, para Standard & Pooors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	FTH UCI 12
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)		Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	10.350.000	1010	10.350.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020		1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,68	1040	2,48
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	1,44	1050	2,66
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070		1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080		1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110		1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	91,38	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180		1180	No

(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		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000013	1210	SANTANDER - UCB
Permutas financieras de tipos de interes	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.

Denominación del Fondo:	FTH UCI 12
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Concepto (1)	Meses	Días	Importe Impagado acumulado		Ratio (2)			Ref. Folleto
			Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior	0010	0030	0100	0200	0300	0400	1120	
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130	
Total Morosos			0120	0220	0320	0420	1140	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1150	
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0340	0440	1160	
Total Fallidos			0150	0250	0350	0450	1200	1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Las ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otras ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	
0159	0160	0260	0360	0460
0169	0170	0270	0370	0470
0179	0180	0280	0380	0480
0189	0190	0290	0390	0490

TRIGGERS (3)		Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4) 0498	Denominación Serie 0499	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) 0504	Denominación Serie 0505	0506		0526		0546		0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552		0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511		0513		0523		0553		0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia la epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

Denominación del Fondo:	FTH UCI 12
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx					
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)				
Andalucía	0400	1.072	0426	90.473.000	0452	1.122	0478	98.700.000	0504	2.122	0530	219.229.000
Aragón	0401	41	0427	3.524.000	0453	44	0479	3.931.000	0505	91	0531	9.491.000
Asturias	0402	175	0428	13.821.000	0454	185	0480	15.161.000	0506	301	0532	26.494.000
Baleares	0403	150	0429	17.388.000	0455	152	0481	17.935.000	0507	296	0533	40.771.000
Canarias	0404	366	0430	30.853.000	0456	382	0482	33.480.000	0508	717	0534	72.450.000
Cantabria	0405	48	0431	4.672.000	0457	48	0483	4.788.000	0509	85	0535	9.771.000
Castilla-León	0406	83	0432	6.854.000	0458	91	0484	7.352.000	0510	174	0536	16.358.000
Castilla La Mancha	0407	193	0433	18.074.000	0459	199	0485	19.408.000	0511	400	0537	48.599.000
Cataluña	0408	524	0434	55.542.000	0460	545	0486	59.613.000	0512	1.024	0538	136.754.000
Ceuta	0409		0435		0461		0487		0513		0539	
Extremadura	0410	73	0436	3.908.000	0462	73	0488	4.021.000	0514	134	0540	8.826.000
Galicia	0411	196	0437	15.097.000	0463	209	0489	16.581.000	0515	362	0541	32.963.000
Madrid	0412	702	0438	86.611.000	0464	737	0490	93.574.000	0516	1.280	0542	183.355.000
Mejilla	0413		0439		0465		0491		0517		0543	
Murcia	0414	42	0440	3.496.000	0466	45	0492	3.836.000	0518	75	0544	7.534.000
Navarra	0415	17	0441	1.990.000	0467	18	0493	2.144.000	0519	30	0545	3.983.000
La Rioja	0416	14	0442	1.097.000	0468	14	0494	1.114.000	0520	21	0546	2.239.000
Comunidad Valenciana	0417	314	0443	25.768.000	0469	330	0495	28.036.000	0521	645	0547	65.032.000
País Vasco	0418	65	0444	7.144.000	0470	68	0496	7.810.000	0522	129	0548	16.201.000
Total España	0419	4.075	0445	386.112.000	0471	4.262	0497	417.494.000	0523	7.886	0549	900.000.000
Otros países Unión Europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	4.075	0450	386.112.000	0475	4.262	0501	417.494.000	0527	7.886	0553	900.000.000

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

Divisa / Activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx					Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx					Situación inicial xxx/xxxx							
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)			
Euro - EUR	0571	4.075	0577	386.112.000	0583	386.112.000	0600	4.262	0606	417.494.000	0611	417.494.000	0620	7.886	0626	900.000.000	0631	900.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	4.075			0588	386.112.000	0605	4.262		0616	417.494.000		0625	7.886		0636		900.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xxx/xxxx				
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		
0% - 40%	1100	1.242	1110		76.001.000	1120	1.216	1130	76.988.000	1140	1.376	1150	90.606.000
40% - 60%	1101	1.155	1111		131.837.000	1121	1.159	1131	135.028.000	1141	2.057	1151	253.622.000
60% - 80%	1102	1.671	1112		177.262.000	1122	1.882	1132	204.724.000	1142	4.453	1152	555.172.000
80% - 100%	1103	7	1113		1.012.000	1123	5	1133	754.000	1143		1153	
100% - 120%	1104		1114			1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115			1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116			1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117			1127		1137		1147		1157	
Total	1108	4.075	1118		386.112.000	1128	4.262	1138	417.494.000	1148	7.886	1158	900.000.000
Media ponderada (%)			1119			56,11		1139		12.884,00		1159	440.333,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado si índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420		1430
V: 1 Euribor 1 año		1.081		88.664.000		0,88	
V: 3 Euribor 6 meses		6		380.000		1,08	
V: 4 IRPH		105		6.178.000		0,33	
F: 6 Mibor 1 año índice del mes		1		2.000		0,00	2
V: 6 Mibor 1 año índice del mes		47		942.000		1,23	
V: 10 Mibor 3 meses tercer miércoles		1		1.000		1,25	
V: 11 Mibor 6 meses		6		49.000		1,69	
F: 11 Mibor 6 meses		1		17.000		0,00	2
V: 12 IRPC		2.824		289.636.000		0,34	
V: 13 Deuda pública entre 2 y 6 años		3		243.000		0,57	
Total	1405	4.075	1415	386.112.000	1425	0,92	1435
		4075		386112000		7,37	4

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...).

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx				
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		
Inferior al 1%	1500	25	1521		2.491.000	1542	1563		1584		1605		
1% - 1,49%	1501	3	1522		414.000	1543	1564		1585		1606		
1,5% - 1,99%	1502	235	1523		21.482.000	1544	120	1565	11.522.000	1586	1607		
2% - 2,49%	1503	653	1524		53.156.000	1545	442	1566	40.182.000	1587	1	1608	126.000
2,5% - 2,99%	1504	515	1525		46.255.000	1546	410	1567	33.186.000	1588	286	1609	35.194.000
3% - 3,49%	1505	2.003	1526		199.693.000	1547	765	1568	79.190.000	1589	1.057	1610	124.072.000
3,5% - 3,99%	1506	538	1527		52.441.000	1548	1.517	1569	157.147.000	1590	3.243	1611	367.712.000
4% - 4,49%	1507	58	1528		5.253.000	1549	642	1570	63.624.000	1591	1.442	1612	169.807.000
4,5% - 4,99%	1508	18	1529		1.908.000	1550	230	1571	20.091.000	1592	1.557	1613	168.261.000
5% - 5,49%	1509	6	1530		608.000	1551	40	1572	3.879.000	1593	188	1614	18.760.000
5,5% - 5,99%	1510	8	1531		904.000	1552	44	1573	4.550.000	1594	142	1615	14.900.000
6% - 6,49%	1511	5	1532		357.000	1553	30	1574	1.902.000	1595	5	1616	727.000
6,5% - 6,99%	1512	5	1533		668.000	1554	17	1575	1.589.000	1596	2	1617	313.000
7% - 7,49%	1513	2	1534		201.000	1555	3	1576	387.000	1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514	1	1535		198.000	1556	2	1577	255.000	1598	1	1619	103.000
8% - 8,49%	1515		1536			1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537			1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538			1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539			1560		1581		1602	1	1623	37.000
Superior al 10%	1519		1540			1561		1582		1603	1	1624	18.000
Total	1520	4.075	1541		386.112.000	1562	4.262	1583	417.494.000	1604	7.886	1625	900.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9,542		3,00			9,584	4,00			9,626	4,00

CUADRO F

Concentración	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Porcentaje		CIAE		Porcentaje		CIAE		Porcentaje		CIAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,80			2030	77,00			2060	39,00		
Sector (1)	2010	0,08	2020		2040	8,00	2050		2070	3,00	2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración
(2) Incluir código CIAE con dos niveles de agregación.

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	9.000	3060	380.486.000	3110		3170	9.000	3230	900.000.000	3250	900.000.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3231		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3232		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3233		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	9.000			3160		380.486.000	3220	9.000		3300	900.000.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, UCI 12, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 (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 45 (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 2011 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^a 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