

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa 11

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):

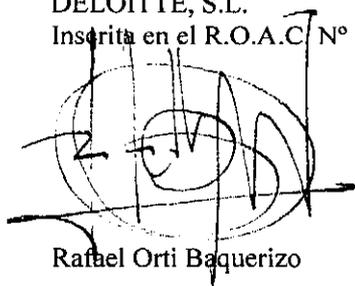
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes 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 Hipotecaria, Hipotebansa 11

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010		2009 (*)		PASIVO	Nota	2010		2009 (*)	
		2010	2009 (*)	2010	2009 (*)			2010	2009 (*)		
ACTIVO NO CORRIENTE		243.382	278.542			PASIVO NO CORRIENTE		257.288	292.823		
Activos financieros a largo plazo		243.382	278.542			Provisiones a largo plazo		-	-		
Valores representativos de deuda		-	-			Pasivos financieros a largo plazo		257.288	292.823		
Derechos de crédito	4	243.382	278.542			Obligaciones y otros valores negociables	7	250.885	286.547		
Participaciones hipotecarias		242.215	277.274			Series no subordinadas		233.920	269.414		
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-			Series Subordinadas		16.965	17.133		
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	6.403	6.276		
Préstamos a empresas		-	-			Préstamo subordinado		6.403	6.276		
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		1.245	1.311			Otros pasivos financieros		-	-		
Correcciones de valor por deterioro de activos		(78)	(43)			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		50.410	63.300		
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		49.359	61.570		
Otros activos no corrientes		-	-			Acreeedores y otras cuentas a pagar		1	1		
		-	-			Obligaciones y otros valores negociables	7	49.337	54.941		
		-	-			Series no subordinadas		48.828	52.253		
		-	-			Series subordinadas		-	2.167		
ACTIVO CORRIENTE		67.362	72.609			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	682	557			Intereses y gastos devengados no vencidos		509	421		
Activos financieros a corto plazo		51.979	55.032			Ajustes por operaciones de cobertura		-	-		
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-			Deudas con entidades de crédito	8	21	673		
Derechos de crédito	4	49.059	55.032			Préstamo subordinado		-	643		
Participaciones hipotecarias		48.828	54.420			Crédito línea de liquidez		-	-		
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-			Otras deudas con entidades de crédito		-	-		
Préstamos hipotecarios		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-		
Cédulas hipotecarias		-	-			Intereses y gastos devengados no vencidos		21	30		
Préstamos a promotores		-	-			Ajustes por operaciones de cobertura		-	-		
Préstamos a PYMES		-	-			Derivados		-	6.055		
Préstamos a empresas		-	-			Derivados de cobertura		-	6.055		
Cédulas territoriales		-	-			Otros pasivos financieros		-	-		
Créditos AAPP		-	-			Importe bruto		-	-		
Préstamo Consumo		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-		
Préstamo automoción		-	-			Ajustes por periodificaciones		-	-		
Arrendamiento financiero		-	-			Comisiones	9	1.051	1.730		
Cuentas a cobrar		-	-			Comisión sociedad gestora		1.033	1.713		
Bonos de titulización		-	-			Comisión administrador		12	13		
Activos dudosos		-	-			Comisión agente financiero/pagos		3	3		
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-			Comisión variable - resultados realizados		-	-		
Intereses y gastos devengados no vencidos		231	612			Otras comisiones del cedente		1.174	1.740		
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(156)	(43)		
Derivados		2.920	-			Otras comisiones		-	-		
Derivados de cobertura		2.920	-			Otros		18	17		
Otros activos financieros		-	-					-	-		
Garantías financieras		-	-			AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	3.046	(4.972)		
Otros		-	-			Coberturas de flujos de efectivo	13	3.046	(4.972)		
Ajustes por periodificaciones	6	10	28			Gastos de constitución en transición		-	-		
Comisiones		-	-					-	-		
Otros		10	28			TOTAL ACTIVO		310.744	351.151		
Effectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	14.691	16.992			TOTAL PASIVO		310.744	351.151		
Tesorería		14.691	16.992					-	-		
Otros activos líquidos equivalentes		-	-					-	-		

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

Las Notas 1 a 14, 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 DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

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		4.593	9.114
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	4.593	16.155
Otros activos financieros	6 y 13	(2.376)	(7.041)
Intereses y cargas asimilados		(3.478)	(7.464)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(3.326)	(7.168)
Deudas con entidades de crédito	8	(152)	(296)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		1.115	1.650
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		(1.217)	(1.691)
Servicios exteriores	11	(76)	(34)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(70)	(28)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.141)	(1.657)
Comisión de Sociedad gestora		(96)	(110)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(1.021)	(1.523)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(44)	55
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(44)	55
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	33	(57)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	113	43
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14, 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 DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

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	(990)	(419)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	543	935
Intereses cobrados de los activos titulizados	7.879	16.230
Intereses pagados por valores de titulización	(3.238)	(8.932)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.272)	(6.745)
Intereses cobrados de inversiones financieras	335	692
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(161)	(310)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.708)	(1.735)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(97)	(111)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(1.587)	(1.600)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	175	381
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	194	398
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(19)	(17)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(1.311)	(327)
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	(795)	269
Cobros por amortización de derechos de crédito	39.767	47.952
Cobros por amortización de otros activos titulizados	691	41
Pagos por amortización de valores de titulización	(41.253)	(47.724)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(516)	(596)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(516)	(596)
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	(2.301)	(746)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	16.992	17.738
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	14.691	16.992

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

Las Notas 1 a 14, 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 DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

**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	5.030	(7.325)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	5.030	(7.325)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.988	7.323
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(8.018)	2
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 14, 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 Hipotecaria, Hipotebansa 11

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de noviembre de 2002, 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 y certificados de transmisión de hipotecas –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.062.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de noviembre de 2002, 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 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una 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. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se 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 13) 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, y sus modificaciones posteriores.

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, del a Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación a 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 acomodarnos 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 reconocidos 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 correspondientes 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 la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –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 26 de noviembre de 2002, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.062.001 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y 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.

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	331.694	48.936	380.630
Amortizaciones	-	(47.625)	(47.625)
Traspaso a activo corriente	(53.109)	53.109	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	278.585	54.420	333.005
Amortizaciones	-	(40.717)	(40.717)
Traspaso a activo corriente	(35.125)	35.125	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	243.460	48.828	292.288

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.245 miles de euros (1.311 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 4,88%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,07% (4,68% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 4.593 miles de euros (16.155 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	660	3.392	1.433	6.415	38.877	241.511

(*) 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 48.828 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 106.200 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	(43)	-
Dotación con cargo a resultados	(35)	(43)
Saldo al cierre del ejercicio	(78)	(43)

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 14 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2009), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2009, 5 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (98 miles de euros en el ejercicio 2009).

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	557	524
Adiciones	202	128
Retiros	(69)	(95)
Saldos al cierre del ejercicio	690	557
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(8)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(8)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	682	557

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originando un beneficio que asciende a 41 miles de euros (pérdidas de 57 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes 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 (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en 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	13	690	(8)	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, en determinados casos, los activos adjudicados por el Fondo no pudieron ser 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 que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del banco no descienda en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Services Limited respectivamente; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bancos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 10.620 y 5.310 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 2.655 miles de euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655 miles de euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

Los Fondos de Reserva Principal y Secundario ascienden, al 31 de diciembre de 2010, a 2.997 y 3.404 miles de euros, respectivamente (3.410 y 3.507 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 2.997 y 3.404 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (3.410 y 3.507 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 2,39% anual (4,08% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 612 miles de euros (282 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, 10 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (28 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 1.602.000 miles de euros, integrados por 10.620 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.040.800	21.200
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	10.408	212
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s	Aaa	A2
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: Moody`s	Aaa	A2
Actuales: S&P	AAA	A+

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

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	321.667	45.824	19.300	1.900	340.967	47.724
Amortizaciones	-	(45.824)	-	(1.900)	-	(47.724)
Trasposos	(52.253)	52.253	(2.167)	2.167	(54.420)	54.420
Saldos a 31 de diciembre de 2009	269.414	52.253	17.133	2.167	286.547	54.420
Amortización 15/02/2010	-	(11.873)	-	(712)	-	(12.585)
Amortización 17/05/2010	-	(9.963)	-	(598)	-	(10.561)
Amortización 16/08/2010	-	(9.397)	-	(564)	-	(9.961)
Amortización 15/11/2010	-	(7.686)	-	(461)	-	(8.147)
Trasposos	(35.494)	35.494	(168)	168	(35.662)	35.662
Saldos al 31 de diciembre de 2010	233.920	48.828	16.965	-	250.885	48.828

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de febrero de 2035. 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 nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

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

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 6%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.965.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

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

1. Que el importe a que ascienda 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 4% de saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.
3. Que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, no sea el requerido.

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.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2010, ha sido del 1,15%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.326 miles de euros (7.168 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, 29 de noviembre de 2002, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 7.515 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.
3. Dotar los Fondos de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% 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 febrero de 2035), 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 de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.

Durante el ejercicio 2010 se han amortizado 516 miles de euros del préstamo subordinado (596 miles de euros del préstamo subordinado).

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 152 miles de euros en concepto de intereses (296 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.

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	1.033	1.713
Sociedad Gestora	12	13
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	1.174	1.740
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(156)	(43)
Otras comisiones	-	-
Otros	18	17
Saldo al cierre del ejercicio	1.051	1.730

(*) 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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

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

De acuerdo con lo anterior, con fechas 15 de febrero, 17 de mayo, 16 de agosto y 15 de noviembre de 2010 el Fondo no ha abonado a la entidad cedente 489, 471, 571 y 56 miles de euros, respectivamente, por este concepto

- 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 0,030% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(4.972)	(4.970)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	8.018	(2)
Saldos al cierre del ejercicio	(3.046)	(4.972)

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 cuatro últimos 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. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses para las dos Series de bonos A y B, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual a la media ponderada de los Derechos de Crédito, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 2.988 miles de euros (7.323 miles de euros de gasto en el ejercicio 2009).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 10)</i>	3.046	(4.972)
	3.046	(4.972)

14. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones 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 la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

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

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa 11

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.082	5.833
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.062.000.934,18 €	292.288.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	81.180,32 €	50.109,55 €
Tipo de interés:	4,46%	2%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2003	7,22%
2004	11,23%
2005	12,57%
2006	12,80%
2007	12,22%
2008	11,80%
2009	11,22%
2010	10,68%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	9.737,21 €
Intereses de morosidad < 30 días	1.674,34 €
Saldo Morosidad < 30 días	1.663.672,13 €
Número DC's < 30 días	114
% sobre DC's	0,57%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	5.545,23 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	1.618,65 €
Saldo Morosidad entre 30 y 60 días	671.586,09 €
Número DC's entre 30 y 60 días	14
% sobre DC's	0,23%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	18.416,18 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	4.190,68 €
Saldo Morosidad entre 60 y 90 días	843.795,89 €
Número DC's entre 60 y 90 días	16
% sobre DC's	0,29%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	1.997,36 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	693,86 €
Saldo Morosidad entre 90 y 180 días	91.536,90 €
Número DC's entre 90 y 180 días	2
% sobre DC's	0,03%
Principal de morosidad entre 180 y 365 días	0,00 €
Intereses de morosidad entre 180 y 365 días	0,00 €
Saldo Morosidad entre 180 y 365 días	1.086.731,51 €
Número DC's entre 180 y 365 días	0
% sobre DC's	0,37%
Principal de morosidad > 365 días	2.186,13 €
Intereses de morosidad > 365 días	2.428,50 €
Saldo Morosidad > 365 días	67.026,72 €
Número DC's >365 días	1
% sobre DC's	0,02%

1.3. Estados de la cartera de DC's al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	854	0,29%	15	0,26%
1,00	1,49	156.992	53,71%	2.566	43,99%
1,50	1,99	105.837	36,21%	2.518	43,17%
2,00	2,49	15.003	5,13%	356	6,10%
2,49	2,99	10.639	3,64%	255	4,37%
3,00	3,49	295	0,10%	7	0,12%
3,50	3,99	871	0,30%	44	0,75%
4,00	4,49	237	0,08%	6	0,10%
4,50	4,99	68	0,02%	2	0,03%
5,00	5,49	169	0,06%	15	0,26%
5,50	5,99	966	0,33%	35	0,60%
6,00	6,49	322	0,11%	13	0,22%
6,50	6,99	35	0,01%	1	0,02%
7,00	7,49	854	0,29%	15	0,26%
Totales:		292.288	100	5.833	100

Tipo interés ponderado: 2%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00%	96.624	33,10%	2.929	50,25%
40,00%	60,00%	122.600	41,99%	2.024	34,72%
60,00%	80,00%	66.114	22,65%	805	13,81%
80,00%	100,00%	3.164	1,08%	33	0,57%
100,00%	120,00%	1.436	0,49%	15	0,26%
120,00%	140,00%	733	0,25%	6	0,10%
140,00%	160,00%	253	0,09%	4	0,07%
> 160%		1.028	0,35%	13	0,22%
Totales:		291.952	100%	5.829	100%

LTV medio ponderado 48,90%

Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	51.437	17,60%	1.271	21,79%
ARANGON	8.332	2,85%	162	2,78%
ASTURIAS	7.733	2,65%	179	3,07%
BALEARES	8.356	2,86%	159	2,73%
CANARIAS	19.771	6,76%	376	6,45%
CANTABRIA	11.568	3,96%	282	4,83%
CASTILLA-LEON	20.485	7,01%	457	7,83%
CASTILLA -LA MANCHA	7.629	2,61%	188	3,22%
CATALUÑA	65.797	22,51%	975	16,72%
CEUTA	14.033	4,80%	322	5,52%
EXTREMADURA	2.973	1,02%	90	1,54%
GALICIA	11.224	3,84%	265	4,54%
MADRID	32.643	11,17%	561	9,62%
MELILLA	5.209	1,78%	154	2,64%
MURCIA	4.441	1,52%	56	0,96%
NAVARRA	19.437	6,65%	302	5,18%
LA RIOJA	1.002	0,34%	30	0,51%
COMUNIDAD VALENCIANA	46	0,02%	1	0,02%
PAIS VASCO	172	0,06%	3	0,05%
Totales:	292.288	100	5.833	100

Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	660	0,23%	77	1,32%
Entre 1 y 2 años	3.392	1,16%	352	6,03%
Entre 2 y 3 años	1.433	0,49%	95	1,63%
Entre 3 y 5 años	6.415	2,19%	315	5,40%
Entre 5 y 10 años	38.877	13,30%	1.137	19,49%
Superior a 10 años	241.510	82,63%	3.857	66,12%
Totales:	292.288	100	5.833	100
Vida Residual Media Ponderada	12,59			

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	25.666
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	15.014
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	769.711
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	292.288
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,04

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

El importe de la emisión asciende a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros y está constituida por 10.620 Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (10.408 Bonos e importe total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros y Serie B (212 Bonos e importe total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,56 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,58 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,24% para los Bonos de la Serie A y del 0,45% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/11/09-15/02/10	0,954%	0,9574%	1,164%	1,1691%
15/02/10-15/05/10	0,902%	0,905%	1,112%	1,117%
15/05/10-15/08/10	0,923%	0,926%	1,133%	1,138%
15/08/10-15/11/10	1,139%	1,144%	1,349%	1,356%
15/11/10-15/02/11	1,290%	1,296%	1,500%	1,508%

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

	15-02-10		15-05-10		15-08-10		15-11-10	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	775.708,24 €	11.872.613,76 €	706.390,96 €	9.962.537,60 €	699.521,68 €	9.396.654,64 €	836.178,72 €	7.686.383,78 €
SERIE B	56.786,3 €	712.356,04 €	52.247,40 €	597.748,84 €	51.522,36 €	563.799,16 €	59.423,60 €	461.184,43 €

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338447008	Serie A		MOODYS	Aaa	Aaa	Aaa
ES0338447016	Serie B		MOODYS	A2	A2	A2

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338447008	Serie A		S&P	AAA	AAA	AAA
ES0338447016	Serie B		S&P	A	A	A

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338447008)	10.408	Nominal Unitario	100.000,00 €	27.166,48 €	
		Nominal Total	1.040.800.000,00 €	282.748.723,84 €	27,17%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338447016)	212	Nominal Unitario	100.000,00 €	80.023,23 €	
		Nominal Total	21.200.000,00 €	16.964.924,76 €	80,02%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado A de la entidad cedente por un importe de 17.045.178 Euros que se destinó a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito, y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 10.620.000 Euros y Secundario por 5.310.000 Euros).

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado B de la entidad cedente por un importe de 1.820.821 Euros que se destinó a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de interés de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.

El Fondo de Reserva Principal podrá descender trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 2.655.000,00 Euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000,00 Euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

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

1. Tipo de Interés Derechos de Crédito.

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

2. Tipo de Interés Bonos.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderada para el saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

3. Principales Teóricos de los Swap.

El Principal Teórico del Swap, para cada Fecha de Pago, será el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

4. Cantidades Derechos de Crédito Swap

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), al Principal Teórico del Swap (según punto 3).

5. Cantidades Bonos Swap A/B.

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Bonos al Principal Teórico del Swap.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de Febrero de 2035).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de mayo del 2016, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	9	11	13
Vida media Serie A	4,16	3,56	3,27
Amortización Final	15/08/2017	15/05/2016	15/05/2015
Vida media Serie B	4,17	3,58	3,29
Amortización Final	15/08/2017	15/05/2016/05/2015	15/05/2015

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

Anexo I

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI	
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:	BANCO SANTANDER, S.A.	

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)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	5.833	0030	292.289.000	0060	6.216	0090	332.969.000	0120	13.082	0150	1.062.000.000
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	5.833	0050	292.289.000	0080	6.216	0110	332.969.000	0140	13.082	0170	1.062.000.000

(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	-25.666.000	0210	-21.544.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-15.014.000	0211	-26.805.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-769.711.000	0212	-729.032.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	292.289.000	0214	332.969.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	4,88	0215	7,00

(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 período.

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

CUADRO C		Importe impagado						Principal pendiente no					
Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal			Intereses ordinarios			Total		vencido		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	114	0710	37.000	0720	6.000	0730	43.000	0740	6.213.000	0750	6.260.000	
De 1 a 2 meses	0701	14	0711	6.000	0721	2.000	0731	8.000	0741	666.000	0751	674.000	
De 2 a 3 meses	0702	16	0712	18.000	0722	4.000	0732	22.000	0742	825.000	0752	848.000	
De 3 a 6 meses	0703	2	0713	2.000	0723	1.000	0733	3.000	0743	90.000	0753	93.000	
De 6 a 12 meses	0704		0714		0724		0734		0744		0754		
De 12 a 18 meses	0705	1	0715	2.000	0725	2.000	0735	4.000	0745	65.000	0755	69.000	
De 18 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756		
De 2 a 3 años	0707		0717		0727		0737		0747		0757		
Más de 3 años	0708	20	0718		0728		0738		0748	1.087.000	0758	1.087.000	
Total	0709	167	0719	65.000	0729	15.000	0739	80.000	0749	8.946.000	0759	9.031.000	

(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				Valor garantía (3)	% Deuda / v. Tasación			
		Principal			Intereses ordinarios			Total		no vencido				Deuda Total		
Hasta 1 mes	0770	114	0780	37.000	0790	6.000	0800	43.000	0810	6.213.000	0820	6.260.000	0830	16.581.000	0840	37,75
De 1 a 2 meses	0771	14	0781	6.000	0791	2.000	0801	8.000	0811	666.000	0821	675.000	0831	1.249.000	0841	54,04
De 2 a 3 meses	0772	16	0782	18.000	0792	4.000	0802	22.000	0812	825.000	0822	847.000	0832	2.387.000	0842	35,48
De 3 a 6 meses	0773	2	0783	2.000	0793	1.000	0803	3.000	0813	90.000	0823	93.000	0833	202.000	0843	46,03
De 6 a 12 meses	0774		0784		0794		0804		0814		0824		0834		0844	0,00
De 12 a 18 meses	0775	1	0785	2.000	0795	2.000	0805	4.000	0815	65.000	0825	69.000	0835	99.000	0845	69,69
De 18 meses a 2 años	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 3 años	0778	20	0788		0798		0808		0818	1.087.000	0828	1.087.000	0838	1.834.000	0848	59,26
Total	0779	167	0789	65.000	0799	15.000	0809	80.000	0819	8.946.000	0829	9.031.000	0839	22.352.000	0849	40,40

(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) Cumplimentar 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	0,42	0868	0,04	0886	0,00	0904	0,00	0922	35,00	0940	3,00	0958	0,00	0976	21.244,00	0994	0,42	1012	0,04	1030	0,00	1048	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		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 pagados 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					
Inferior a 1 año	1300	77	1310				660.000	1320	127	1330				1.466.000	1340	5	1350				11.000			
Entre 1 y 2 años	1301	352	1311				3.392.000	1321	61	1331				536.000	1341	7	1351				159.000			
Entre 2 y 3 años	1302	95	1312				1.433.000	1322	374	1332				5.507.000	1342	9	1352				159.000			
Entre 3 y 5 años	1303	315	1313				6.415.000	1323	348	1333				8.055.000	1343	109	1353				3.554.000			
Entre 5 y 10 años	1304	1.137	1314				38.877.000	1324	1.144	1334				43.145.000	1344	1.078	1354				55.792.000			
Superior a 10 años	1305	3.857	1315				241.512.000	1325	4.162	1335				274.260.000	1345	11.874	1355				1.002.325.000			
Total	1306	5.833	1316				292.289.000	1326	6.216	1336				332.969.000	1346	13.082	1356				1.062.000.000			
Vida residual media ponderada (años)	1307	12,59						1327	16,00						1347	22,00								
(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					
Antigüedad media ponderada	0630	8,00						0632	7,00					0634	0,00									

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI	
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización 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 xx/xx/xxxx				Situación cierre anual xx/xx/xxxx				Escenario inicial xx/xx/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)
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	10.408	27.000	282.749.000	0,00	10.408	30.000	321.666.000	387,00	10.408	100.000	1.040.800.000	670,00
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	212	80.000	16.965.000	0,00	212	91.000	19.300.000	395,00	212	100.000	21.200.000	1.280,00
Total		8006	10.620	302.514.000		8045	10.620	340.966.000		8085	10.620	1.062.000.000	
			10.620	299.714.000		10.620		340.966.000		10.620		1.062.000.000	

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

(2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SNI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN 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)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)			
													9930	9940	9950
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	No Subordinada	ESM	0,24		1,29 360	47	476.000	282.749.000			282.749.000			
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	Subordinada	ESM	0,45		1,50 360	47	33.000	16.995.000			16.995.000			
Total								9228	509.000	9085	299.714.000	9085	9105	9115	299.714.000
									509.000		299.714.000	0	0		299.714.000

- (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																		
Denominación serie				Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual xx/xx/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								
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	2035-02-15	38.918.000	758.051.000	3.018.000	134.947.000	719.133.000	719.133.000	131.929.000	131.929.000								
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	2035-02-15	2.335.000	4.235.000	220.000	5.248.000	1.900.000	1.900.000	5.028.000	5.028.000								
Total			7305	41.253.000	7315	762.286.000	7325	3.238.000	7335	140.195.000	7345	721.033.000	7355	721.033.000	7365	136.957.000	7375	136.957.000
				41.253.000		762.286.000		3.238.000		140.195.000		721.033.000		721.033.000		136.957.000		136.957.000

- (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) 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
ES0330447008	B.T.H. SERIE A		Moody's	Aaa	Aaa	Aaa
ES0330447016	B.T.H. SERIE B		Moody's	A2	A2	A2
ES0330447008	B.T.H. SERIE A		Standard & Poors	AAA	AAA	AAA
ES0330447016	B.T.H. SERIE B		Standard & Poors	A+	A	A

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) 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 -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización 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	2.997.000	1010	3.410.000
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	1,03	1040	1,02
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	0,77	1050	3,00
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070		1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080		1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110		1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	94,34	1120	94,34
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180		1180	

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000013	1210	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210	NIF	A39000013	1220	BANCO SANTANDER
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:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
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 (moros cualificados, 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) Los 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)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
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
<p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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.</p>								

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización 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)

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	1.271	0426		51.437.000	0452	1.356	0478	58.304.000	0504	2.921	0530	191.590.000
Aragón	0401	162	0427		8.332.000	0453	176	0479	9.787.000	0505	338	0531	30.034.000
Asturias	0402	179	0428		7.733.000	0454	194	0480	9.002.000	0506	379	0532	27.686.000
Baleares	0403	159	0429		8.356.000	0455	168	0481	9.483.000	0507	398	0533	35.016.000
Canarias	0404	376	0430		19.771.000	0456	395	0482	22.383.000	0508	940	0534	77.355.000
Cantabria	0405	282	0431		11.569.000	0457	296	0483	12.896.000	0509	479	0535	32.131.000
Castilla-León	0406	457	0432		20.485.000	0458	480	0484	23.284.000	0510	880	0536	67.093.000
Castilla-La Mancha	0407	188	0433		7.629.000	0459	193	0485	8.443.000	0511	355	0537	23.803.000
Cataluña	0408	975	0434		65.797.000	0460	1.035	0486	73.631.000	0512	2.361	0538	237.201.000
Ceuta	0409	322	0435		14.033.000	0461	1	0487	48.000	0513	5	0539	371.000
Extremadura	0410	90	0436		2.973.000	0462	96	0488	3.414.000	0514	190	0540	11.116.000
Galicia	0411	265	0437		11.224.000	0463	277	0489	12.689.000	0515	475	0541	34.891.000
Madrid	0412	561	0438		32.643.000	0464	615	0490	39.035.000	0516	1.393	0542	136.210.000
Méllia	0413	154	0439		5.209.000	0465	5	0491	279.000	0517	9	0543	753.000
Murcia	0414	56	0440		4.441.000	0466	168	0492	6.043.000	0518	338	0544	20.857.000
Navarra	0415	302	0441		19.437.000	0467	59	0493	4.898.000	0519	97	0545	10.952.000
La Rioja	0416	30	0442		1.002.000	0468	36	0494	1.388.000	0520	65	0546	5.183.000
Comunidad Valenciana	0417	1	0443		46.000	0469	350	0495	15.954.000	0521	688	0547	57.689.000
País Vasco	0418	3	0444		172.000	0470	316	0496	22.008.000	0522	591	0548	62.675.000
Total España	0419	5.633	0445		292.289.000	0471	6.216	0497	332.969.000	0523	13.082	0549	1.062.000.000
Otros países Unión Europea	0420		0446			0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448			0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	5.633	0450		292.289.000	0475	6.216	0501	332.969.000	0527	13.082	0553	1.062.000.000

(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	5.833	0577	292.289.000	0583	292.289.000	0600	6.216	0606	332.969.000	0611	332.969.000	0620	13.082	0626	1.062.000.000	0631	1.062.000.000
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	5.833		292.289.000	0588		0605	6.216		0616	332.969.000		0625	13.082		0636		1.062.000.000

(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	2.929	1110	96.624.000	1120	3.012	1130	111.451.000	1140	2.313	1150	125.423.000
40% - 60%	1101	2.024	1111	122.600.000	1121	2.089	1131	131.385.000	1141	2.950	1151	238.448.000
60% - 80%	1102	805	1112	66.114.000	1122	1.114	1132	80.104.000	1142	6.513	1152	559.319.000
80% - 100%	1103	33	1113	3.164.000	1123	1	1133	19.000	1143	1.306	1153	138.810.000
100% - 120%	1104	15	1114	1.436.000	1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105	6	1115	733.000	1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106	4	1116	253.000	1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107	13	1117	1.028.000	1127		1137		1147		1157	
Total	1100	5.829	1110	291.952.000	1120	6.216	1130	332.969.000	1140	13.082	1150	1.062.000.000
Media ponderada (%)			1119	49,90			1139	72,42			1159	566,716,00

(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 s/ índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420	1430
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		311		9.374.000	0,76	1
TRH TOTAL ENTIDADES		31		1.499.000	0,73	2
EURBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		478		20.685.000	0,08	2
		5.013		280.731.000	0,01	2
Total	1405	5.833	1415	292.289.000	0,02	1435
		5833		292289000	1,58	7

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR 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		1521		1542		1563		1584		1605	
1% - 1,49%	1501	15	1522	854.000	1543		1564		1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	2.586	1523	156.992.000	1544	36	1565	2.951.000	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	2.518	1524	105.838.000	1545	228	1566	15.348.000	1587		1608	
2,5% - 2,99%	1504	366	1525	15.003.000	1546	860	1567	55.710.000	1588		1609	
3% - 3,49%	1505	255	1526	10.639.000	1547	1.135	1568	65.687.000	1589	11	1610	1.006.000
3,5% - 3,99%	1506	7	1527	295.000	1548	612	1569	33.083.000	1590	891	1611	68.841.000
4% - 4,49%	1507	44	1528	871.000	1549	947	1570	48.083.000	1591	4.308	1612	422.640.000
4,5% - 4,99%	1508	6	1529	237.000	1550	862	1571	40.600.000	1592	6.153	1613	466.882.000
5% - 5,49%	1509	2	1530	68.000	1551	586	1572	29.510.000	1593	1.208	1614	75.887.000
5,5% - 5,99%	1510	15	1531	169.000	1552	405	1573	20.824.000	1594	294	1615	15.818.000
6% - 6,49%	1511	35	1532	966.000	1553	410	1574	17.553.000	1595	142	1616	7.819.000
6,5% - 6,99%	1512	13	1533	322.000	1554	92	1575	3.641.000	1596	61	1617	2.908.000
7% - 7,49%	1513	1	1534	35.000	1555	4	1576	153.000	1597	9	1618	286.000
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598	4	1619	103.000
8% - 8,49%	1515		1536		1557	1	1578	6.000	1599	1	1620	10.000
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		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	5.833	1541	292.289.000	1562	6.216	1583	332.969.000	1604	13.082	1625	1.062.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,00			9584	4,00			1626	4,00

CUADRO F

Concentración	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,09			2030	104,00			2060	53,00		
Sector (1)	2010	0,12	2020		2040	12,00	2050	000	2070	7,00	2080	1400

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE 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	10.620	3060	299.714.000	3110	299.714.000	3170	10.620	3230	1.062.000.000	3250	1.062.000.000
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	10.620			3160	299.714.000	3220	10.620			3300	1.062.000.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11, 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 47 (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 Alvarez Alvarez

D. ~~Marcelo Alejandro~~ Castro

D. ~~Ignacio~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Aña~~ 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