

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

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 Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (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.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, al 31 de diciembre de 2010, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 43.724 miles de euros (3,9% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro por importe de 28.732 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en las Notas 8 y 9 de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

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 Ortíz Baquerizo

15 de abril de 2011

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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 (*)	
		570.831	886.655	570.831	886.655			783.133	1.151.012	783.133	1.151.012
ACTIVO NO CORRIENTE		570.831	886.655			PASIVO NO CORRIENTE		783.133	1.151.012		
Activos financieros a largo plazo		570.831	886.655			Provisiones a largo plazo					
Valores representativos de deuda		-	-			Pasivos financieros a largo plazo		783.133	1.151.012		
Derechos de crédito	4	570.831	886.655			Obligaciones y otros valores negociables	7	856.480	1.004.656		
Participaciones hipotecarias		-	-			Series no subordinadas		490.480	838.656		
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-			Series Subordinadas		166.000	166.000		
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	126.653	146.356		
Préstamos a empresas		555.839	851.517			Préstamo subordinado		150.379	150.375		
Cédulas territoriales		-	-			Crédito línea de liquidez		-	-		
Créditos AAPP		-	-			Otras deudas con entidades de crédito		-	-		
Préstamo Consumo		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(23.726)	(4.019)		
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		43.724	42.120			Otros pasivos financieros		-	-		
Correcciones de valor por deterioro de activos		(28.732)	(6.982)			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		276.120	275.191		
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		276.078	275.134		
Otros activos no corrientes		-	-			Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	-		
						Obligaciones y otros valores negociables	7	276.078	275.134		
						Series no subordinadas		273.406	272.228		
ACTIVO CORRIENTE		545.153	564.358			Series subordinadas		-	-		
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	5.818	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-		
Activos financieros a corto plazo		341.041	292.527			Intereses y gastos devengados no vencidos		2.672	2.906		
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-			Ajustes por operaciones de cobertura		-	-		
Derechos de crédito	4	285.663	278.207			Deudas con entidades de crédito	8	-	-		
Participaciones hipotecarias		-	-			Préstamo subordinado		297	300		
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-			Crédito línea de liquidez		-	-		
Préstamos hipotecarios		-	-			Otras deudas con entidades de crédito		-	-		
Cédulas hipotecarias		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4.867)	(930)		
Préstamos a promotores		-	-			Intereses y gastos devengados no vencidos		4.570	630		
Préstamos a PYMES		-	-			Ajustes por operaciones de cobertura		-	-		
Préstamos a empresas		276.525	272.228			Derivados		-	-		
Cédulas territoriales		-	-			Derivados de cobertura		-	-		
Créditos AAPP		-	-			Otros pasivos financieros		-	-		
Préstamo Consumo		-	-			Importe bruto		-	-		
Préstamo automoción		-	-			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-		
Arrendamiento financiero		-	-			Ajustes por periodificaciones		42	57		
Cuentas a cobrar		-	-			Comisiones	9	38	52		
Bonos de titulización		-	-			Comisión sociedad gestora		38	52		
Activos dudosos		-	-			Comisión administrador		156	76		
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-			Comisión agente financiero/pagos		-	-		
Intereses y gastos devengados no vencidos		9.138	5.979			Comisión variable - resultados realizados		20.268	13.191		
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-			Otras comisiones del cedente		-	-		
Derivados	14	55.378	14.320			Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(20.424)	(13.267)		
Derivados de cobertura		55.378	14.320			Otras comisiones		4	5		
Otros activos financieros		-	-								
Garantías financieras		-	-								
Otros		-	-								
Ajustes por periodificaciones	6	105	107			AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		56.731	24.810		
Comisiones		-	-			Coberturas de flujos de efectivo	11	56.838	25.069		
Otros		105	107			Gastos de constitución en transición	10	(107)	(259)		
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	198.189	271.724								
Tesorería		198.189	271.724								
Otros activos líquidos equivalentes		-	-								
TOTAL ACTIVO		1.115.984	1.451.013			TOTAL PASIVO		1.115.984	1.451.013		

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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		17.103	21.586
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	19.808	56.070
Otros activos financieros	6 y 14	(2.705)	(34.484)
Intereses y cargas asimilados		(15.007)	(34.668)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(12.284)	(30.668)
Deudas con entidades de crédito	8	(2.723)	(4.000)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		2.096	(13.082)
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		(7.592)	(693)
Servicios exteriores	12	(72)	(21)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(5)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(65)	(16)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(7.520)	(672)
Comisión de Sociedad gestora		(211)	(292)
Comisión administración		(80)	(80)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(7.077)	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	10	(152)	(300)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(21.811)	(6.982)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(21.811)	(6.982)
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	(3.494)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	30.801	20.757
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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	(1.805)	(12.457)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.840)	(9.768)
Intereses cobrados de los activos titulizados	24.951	60.037
Intereses pagados por valores de titulización	(12.519)	(47.691)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(15.222)	(22.985)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.292	4.859
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(342)	(3.988)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(224)	(2.675)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(224)	(312)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(20)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	(2.343)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	259	(14)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	277	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(18)	(14)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(71.730)	(63.340)
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	275.268	(61.944)
Cobros por amortización de derechos de crédito	275.206	466.782
Cobros por amortización de otros activos titulizados	62	1.797
Pagos por amortización de valores de titulización	-	(530.523)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(346.998)	(1.396)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(346.998)	(1.396)
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	(73.535)	(75.797)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	271.724	347.521
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	198.189	271.724

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**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	27.639	(51.315)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	27.639	(51.315)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4.130	38.510
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(31.769)	12.805
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	152	300
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(152)	(300)
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 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

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

1. Reseña del Fondo

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de junio de 2008, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca), y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto") a empresas no financieras con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.000.000.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 1 de julio de 2008, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banesto, obteniendo por dicha gestión, en cada una de las Fechas de Pago, una comisión de administración trimestral igual a 20.000 euros (IVA incluido en caso de no exención) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es Banesto.

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 14) 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, 8 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 13).

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) Gastos de constitución en transición

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

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

j) 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.

k) 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).

l) 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.

m) Compensación de saldos

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

n) 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.

o) 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.

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 5 de octubre de 2007 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos se instrumentó mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

- 1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 688.775.714,81 euros.
- 2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.311.224.773,93 euros.

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	1.123.745	509.331	1.633.076
Amortizaciones	-	(467.211)	(467.211)
Traspaso a activo corriente	(230.108)	230.108	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	893.637	272.228	1.165.865
Amortizaciones	-	(289.777)	(289.777)
Traspaso a activo corriente	(294.074)	294.074	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	599.563	276.525	876.088

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 43.724 miles de euros (42.120 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 7,34%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,54% (4,59% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 19.808 miles de euros (56.070 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	51.318	104.591	77.025	146.825	190.471	305.858

(*) 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 276.525 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 200.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(6.982)	-
Dotación con cargo a resultados	(21.750)	(6.982)
Saldo al cierre del ejercicio	(28.732)	(6.982)

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 61 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.

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	-	-
Adiciones	9.312	-
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	9.312	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(3.494)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(3.494)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	5.818	-

Durante el ejercicio 2010 no se han producido ventas de activos adjudicados por el fondo. 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 (€)	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 (en miles de euros)
Hasta 500.000	4.700	(1.802)	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	4.612	(1.692)	100	1 Año	-

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

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, los activos adjudicados por el Fondo no eran inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondientes.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, y para el primer periodo de devengo el equivalente a la interpolación lineal entre el Euribor a tres meses y el Euribor a cuatro meses en la fecha de constitución. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banesto, S.A. no descienda de la categoría A-1, según la agencia calificadora S&P, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 150.000 miles de euros, equivalente al 7,50% del importe inicial de los Bonos.

Posteriormente, a la fecha de constitución, en cada fecha de pago el Fondo de Reserva se dotará en su caso, con cargo a los Fondos disponibles con cargo a la orden de prelación de pagos hasta alcanzar un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

(i) El importe inicial del Fondo de Reserva.

(ii) El mayor de las siguientes cantidades:

- 1) 15% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación precedente.
- 2) 3,75% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de desembolso.

El Fondo de Reserva ascendía a 136.503 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,73% anual (1,02% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 1.425 miles de euros (4.026 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, 105

miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (107 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 2.000.000 miles de euros, integrados por 20.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.834.000	106.000	60.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	18.340	1.060	600
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA AAA	A A	BBB BBB

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	1.110.884	530.523	106.000	-	60.000	-	1.276.884	530.523
Amortizaciones	-	(530.523)	-	-	-	-	-	(530.523)
Trasposos	(272.228)	272.228	-	-	-	-	(272.228)	272.228
Saldos a 31 de diciembre de 2009	838.656	272.228	106.000	-	60.000	-	1.004.656	272.228
Amortización 18/01/2010	-	(121.479)	-	-	-	-	-	(121.479)
Amortización 19/04/2010	-	(80.012)	-	-	-	-	-	(80.012)
Amortización 19/07/2010	-	(88.038)	-	-	-	-	-	(88.038)
Amortización 18/10/2010	-	(57.469)	-	-	-	-	-	(57.469)
Trasposos	(348.176)	348.176	-	-	-	-	(348.176)	348.176
Saldos al 31 de diciembre de 2010	490.480	273.406	106.000	-	60.000	-	656.480	273.406

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de julio de 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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

Los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la serie B hasta su total amortización, y en tercer lugar a la amortización de la serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las siguientes reglas para la amortización a prorrata de las diferentes series.

No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la serie A en su totalidad, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de las series B y C, respectivamente, en las fechas de pago en las que se cumplan las siguientes circunstancias:

- A) Para proceder a la amortización de la serie B, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
 - (i) que el saldo principal pendiente de la serie B sea igual o mayor al 10,60% de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
 - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no exceda del 1,50% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- B) Para proceder a la amortización de la serie C, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
 - (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 6,00%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
 - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no exceda del 1,25% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- C) Adicionalmente, para la amortización de la serie B y, en su caso, de la serie D:
 - (i) que el importe del Fondo de Reserva sea igual al importe de reserva requerido en la fecha de pago correspondiente, y
 - (ii) que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo de los activos sea igual o superior a 200.000 miles de euros.

En caso de ser de aplicación en una fecha de pago la amortización de la serie B, y en su caso de la serie C, según lo previsto en la regla anterior, los fondos disponibles de los principales se aplicarán a la amortización de la serie B o de la serie C de modo tal que (i) el saldo de principal pendiente de pago de la serie B o el de la serie C, con relación a (ii) la suma del saldo principal pendiente de pago de la series A, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 10,60% o en el 6,00% o porcentaje superiores a éstos lo más próximos posibles.

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.

La rentabilidad media de los bonos durante el ejercicio 2010 ha sido del 1,11%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 12.284 miles de euros (30.668 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, 1 de julio de 2008, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco:

1. Uno por un importe inicial de 900 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
2. Otro por un importe inicial de 150.000 miles de euros destinado a dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

Estos préstamos se amortizan según el siguiente procedimiento: El préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución, de emisión de los bonos y la adquisición de los derechos de crédito y en concreto la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizará en la primera fecha de pago del Fondo. El préstamo subordinado destinado a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en cada fecha de pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos fechas de determinación anteriores a la fecha de pago que se trate.

Durante el ejercicio 2010 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados (149 miles de euros amortizados en el ejercicio 2009).

El tipo de interés nominal anual de los préstamos subordinados será que resulte de añadir un 1,00% al tipo de interés aplicable a los bonos a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses y la amortización de los préstamos están condicionados a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2010 el Fondo ha devengado un gasto por este concepto por importe de 2.723 miles de euros (4.000 miles de euros en el ejercicio 2009).

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(4.949)	-
Repercusión de pérdidas	(23.644)	(4.949)
Saldo cierre del ejercicio	(28.593)	(4.949)

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	38	52
Sociedad Gestora	38	52
Administrador	156	76
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	20.268	13.191
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(20.424)	(13.267)
Otras comisiones	-	-
Otros	4	5
Saldo al cierre del ejercicio	42	57

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicados a las comisiones con el Cedente (comisión variable y comisión administrativa) pendiente 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, durante el ejercicio 2010 el Fondo no ha abonado a la entidad cedente comisión variable.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión de administración trimestral igual a 20.000 euros (IVA incluido en caso de no exención), pagadera 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. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	259	749
Amortizaciones (*)	(152)	(300)
Otros movimientos (**)	-	(190)
Saldos al cierre del ejercicio	107	259

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 11).

(**) Corresponde a la cancelación del exceso de gasto de constitución activados, cancelando a su vez el Fondo el importe pendiente de pago por dichos gastos que, al 31 de diciembre de 2008, se incluían, por el mismo importe, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del pasivo del balance a dicha fecha.

11. 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	24.810	37.125
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	152	490
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	31.769	(12.805)
Saldos al cierre del ejercicio	56.731	24.810

12. 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.

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-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.

14. Derivados de cobertura

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banesto en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo, en cada fecha de liquidación el resultado de aplicar el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el período de devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60% al nocional de la permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago y sobre una base de 360 días. Asimismo, el Fondo paga a Banesto, en cada fecha de liquidación, el importe de los intereses de los activos percibidos por el Fondo durante el período de liquidación correspondiente.

Banesto se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A -1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's), o constituir una garantía a favor del Fondo por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la permuta financiera. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009 la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 4.130 miles de euros (38.510 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 11)</i>	56.838	25.069
	56.838	25.069

15. 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 a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Los Fondos pueden tener riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

La concentración de los 10 mayores Deudores aproximadamente de un 9,92% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.

Fondo de Titulización Empresas Banesto 2

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.783	4.444
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.000.000.002,01	876.088.000
Importes unitarios DC'S vivos:	256.970,32	198.235,97
Tipo de interés:	4,81%	2,28%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	12,17%
2009	12,68%
2010	9,57%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD EMPRESAS BANESTO 2	
Principal de morosidad < 30 días	182.590,48 €
Intereses de morosidad < 30 días	306.628,54 €
Saldo Morosidad < 30 días	29.118.053,63 €
Número Derechos de Crédito < 30 días	230
% sobre Derechos de Crédito	3,35%
Principal de morosidad < 60 días	
Principal de morosidad < 60 días	365.782,95 €
Intereses de morosidad < 60 días	32.952,23 €
Saldo Morosidad < 60 días	7.615.406,99 €
Número Derechos de Crédito < 60 días	72
% sobre Derechos de Crédito	0,88%
Principal de morosidad < 90 días	
Principal de morosidad < 90 días	235.723,07 €
Intereses de morosidad < 90 días	27.321,95 €
Saldo Morosidad < 90 días	3.585.466,19 €
Número Derechos de Crédito < 90 días	35
% sobre Derechos de Crédito	0,41%
Principal de morosidad < 180 días	
Principal de morosidad < 180 días	1.010.262,26 €
Intereses de morosidad < 180 días	86.821,35 €
Saldo Morosidad < 180 días	17.211.075,61 €
Número Derechos de Crédito < 180 días	37
% sobre Derechos de Crédito	1,98%
Principal de morosidad < 365 días	
Principal de morosidad < 365 días	762.889,76 €
Intereses de morosidad < 365 días	252.090,64 €
Saldo Morosidad < 365 días	8.561.365,43 €
Número Derechos de Crédito < 365 días	39
% sobre Derechos de Crédito	0,98%
Principal de morosidad > 365 días	
Principal de morosidad > 365 días	3.933.198,11 €
Intereses de morosidad > 365 días	289.637,39 €
Saldo Morosidad > 365 días	6.613.834,32 €
Número Derechos de Crédito > 365 días	554
% sobre Derechos de Crédito	0,76%

1.3. Estados de la cartera de CTH 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	%
Inferior a 1%	1.379	0,16	34	0,77
1% - 1,49%	53.837	6,11	41	0,92
1,5% - 1,99%	396.080	45,51	2.652	59,68
2% - 2,49%	257.880	29,27	702	15,80
2,5% - 2,99%	33.696	3,82	313	7,04
3% - 3,49%	27.741	3,15	155	3,49
3,5% - 3,99%	33.422	3,79	103	2,32
4% - 4,49%	15.340	1,74	64	1,44
4,5% - 4,99%	17.067	1,94	56	1,26
5% - 5,49%	16.650	1,89	27	0,61
5,5% - 5,99%	6.886	0,78	27	0,61
6% - 6,49%	13.246	1,50	24	0,54
6,5% - 6,99%	367	0,04	21	0,47
7% - 7,49%	449	0,05	34	0,77
7,5% - 7,99%	1.183	0,13	105	2,36
8% - 8,49%	516	0,06	43	0,97
8,5% - 8,99%	216	0,02	22	0,50
9% - 9,49%	45	0,01	7	0,16
9,5% - 9,99%	46	0,01	6	0,14
superior al 10%	40	0,00	8	0,18
Totales:	876.088	100,00	4.444	100,00

Tipo interés ponderado: 2,28%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO DE PPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0% - 40%	179.913	35,19	373	50,47
40% - 60%	116.753	22,84	178	24,09
60% - 80%	66.454	13,00	74	10,01
80% - 100%	29.920	5,85	25	3,38
100% - 120%	16.707	3,27	10	1,35
120% - 140%	3.812	0,75	6	0,81
140% - 160%	6.266	1,23	7	0,95
superior al 160%	91.401	17,88	66	8,93
Totales:	511.226	100,00	739	100,00

LTV medio ponderado: 77,67%

Localización geográfica

LISTADO ESTADÍSTICO DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				
CC.AA.	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Andalucía	135.003	15,32	569	12,80
Aragón	22.028	2,50	119	2,68
Asturias	6.814	0,77	100	2,25
Baleares	13.987	1,59	54	1,22
Canarias	44.234	5,02	130	2,93
Cantabria	9.232	1,05	108	2,43
Castilla-León	25.530	2,90	202	4,55
Castilla La Mancha	22.658	2,57	268	6,03
Cataluña	120.944	13,73	428	9,63
Ceuta	93.358	10,60	777	17,48
Extremadura	9.142	1,04	147	3,31
Galicia	31.634	3,59	288	6,48
Madrid	265.101	30,65	870	19,58
Melilla	27.101	3,08	129	2,90
Murcia	4.753	0,54	58	1,31
Navarra	42.523	4,83	150	3,38
La Rioja	1.928	0,22	42	0,95
Comunidad Valenciana	34	0,00	3	0,07
Pais Vasco	82	0,01	2	0,05
Totales:	876.088	100,00	4.444	100,00

Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	51.318	5,83	657	14,78
Entre 1 y 2 años	104.591	11,87	2.182	49,10
Entre 2 y 3 años	77.025	8,74	192	4,32
Entre 3 y 5 años	146.825	16,67	728	16,38
Entre 5 y 10 años	190.471	21,62	245	5,51
Superior a 10 años	305.858	35,27	440	9,90
Totales:	876.088	100,00	4.444	100,00
Vida Residual Media Ponderada	6,64			

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	213.528
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	69.797
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	1.119.040
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
Importe pendiente cierre del periodo	876.088
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	7,34%

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), representados en VEINTE MIL (20.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total. Serie A, con un importe nominal total de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (1.834.000.000,00 €), está constituida por DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA (18.340) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de CIENTO SEIS MILLONES DE EUROS (106.000.000,00 €), está constituida por MIL SESENTA (1.060) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y Serie C, con un importe nominal total de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €), está constituida por SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2010 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	1,66
Serie B	6,27
Serie C	7,30

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B y del 1,20% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	19 10 2009 - 18 01 2010		18 01 2010 - 19 04 2010		19 04 2010 - 19 07 2010		19 07 2010 - 18 10 2010	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,982%	0,996%	0,944%	0,957%	1,146%	1,162%	1,287%	1,305%
SERIE B	1,282%	1,300%	1,244%	1,261%	1,446%	1,466%	1,587%	1,609%
SERIE C	1,882%	1,908%	1,844%	1,870%	2,046%	2,074%	2,187%	2,217%

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

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	19 10 2009 - 18 01 2010		18 01 2010 - 19 04 2010		19 04 2010 - 19 07 2010		19 07 2010 - 18 10 2010	
	INTERÉS	AMORTIZACION	INTERÉS	AMORTIZACION	INTERÉS	AMORTIZACION	INTERÉS	AMORTIZACION
SERIE A	2.920.461,60	121.479.208,20	2.455.909,40	80.011.918,00	2.169.988,80	88.037.502,00	2.379.248,20	57.469.123,60
SERIE B	359.043,20	0,00	343.503,60	0,00	333.327,60	0,00	387.451,20	0,00
SERIE C	294.234,00	0,00	285.438,00	0,00	279.672,00	0,00	310.308,00	0,00

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0330861008	Serie A	-	STANDARD	AAA	AAA	AAA
ES0330861016	Serie B	-	STANDARD	A	A	A
ES0330861024	Serie C	-	STANDARD	BBB	BBB	BBB

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0330861008	18.340	Nominal Unitario	100.000,00	41.651,37	41,65%
		Nominal Total	1.834.000.000,00	763.886.125,80	
Serie B ES0330861016	1.060	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	106.000.000,00	106.000.000,00	
Serie C ES0330861024	600	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	60.000.000,00	60.000.000,00	

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 900.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 150.000.000 euros, equivalente al 7,50% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 15,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 3,75% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

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

Parte A:

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B:

BANESTO.

Agente de Cálculo:

BANESTO actuará como agente de cálculo del Contrato de Swap.

Fechas de Pago:

Las Fechas de Pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Pago será el 20 de octubre de 2008 (por ser el 18 de octubre de 2008 un Día Inhábil).

Fechas de Liquidación:

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago. La primera Fecha de Liquidación será el 20 de octubre de 2008 (por ser el 18 de octubre de 2008 un Día Inhábil).

Períodos de Liquidación:

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación para cada una de las partes tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 1 de julio de 2008 (incluido) y la primera Fecha de Determinación.

Cantidad a pagar por la Parte A:

En cada Fecha de Liquidación, será una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

Cantidad a pagar por la Parte B:

En cada Fecha de Liquidación será igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago y sobre la base de un (1) año de 360 días.

En el caso de que se produjera la sustitución del Administrador, dicha cantidad se verá incrementada en la comisión devengada por el nuevo administrador.

Tipo de Interés de la Parte B:

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés nominal 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) un margen del 0,60% más (iii) en caso de sustitución de Banesto como Administrador, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los servicios por parte del nuevo Administrador, por el Saldo Vivo Pendiente, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses.

Nocial de la Permuta:

La media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

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 (18 de julio de 2041).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 20 de julio de 2015, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,12	7,99	7,07	6,30	5,65	5,11	4,64	4,24
	fecha		03/01/18	14/01/2017	02/12/16	05/07/15	13/09/2014	26/02/2014	09/09/13	15/04/2013
Amortización Final	años		27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
	fecha		18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,53	7,36	6,43	5,67	5,03	4,51	4,05	3,68
	fecha		28/07/2017	28/05/2016	22/06/2015	21/09/2014	29/01/2014	23/07/2013	02/06/13	24/09/2012
Amortización Final	años		16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
	fecha		18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,21	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,27
	fecha		04/01/20	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
Amortización Final	años		27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
	fecha		18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
	fecha		29/06/2019	02/06/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
Amortización Final	años		16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
	fecha		18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
	fecha		31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
Amortización Final	años		27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
	fecha		18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
	fecha		29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
Amortización Final	años		16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
	fecha		18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
	fecha		31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/03/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
Amortización Final	años		27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
	fecha		18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
	fecha		29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
Amortización Final	años		16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
	fecha		18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE E										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,79	16,23	15,81	15,49	15,24	15,04	14,88	14,75
	fecha		30/10/2025	04/09/25	11/07/24	13/07/2024	13/04/2024	31/01/2024	12/03/23	15/10/2023
Amortización Final	años		27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
	fecha		18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,42	9,98	8,82	7,87	7,00	6,30	5,64	5,13
	fecha		17/06/2020	01/11/19	11/11/17	12/01/16	16/01/2016	05/06/15	09/06/14	03/06/14
Amortización Final	años		16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
	fecha		18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
Hipótesis de Morosidad y fallos de los Préstamos Titulizados: 0%.

TACP	8%	10%	12%
-------------	-----------	------------	------------

	Bonos Serie A		
Vida media (años)	1,78	1,66	1,56
TIR	1,306%	1,306%	1,306%
Duración (años)	1,92	1,81	1,71
Vencimiento final	18 04 2016	18 01 2016	20 07 2015
(en años)	5,30	5,05	4,55

	Bonos Serie B		
Vida media (años)	6,76	6,27	5,82
TIR	1,610%	1,610%	1,610%
Duración (años)	6,49	6,05	5,66
Vencimiento final	18 10 2018	18 04 2018	18 10 2017
(en años)	7,80	7,30	6,80

	Bonos Serie C		
Vida media (años)	7,80	7,30	6,80
TIR	2,218%	2,218%	2,218%
Duración (años)	7,20	6,79	6,37
Vencimiento final	18 10 2018	18 04 2018	18 10 2017
(en años)	7,80	7,30	6,80

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

Anexo I

Denominación del Fondo:	FTA EMPRESAS BANESTO 2		
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.		

II INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx		
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150	
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	4.444	880.960.000	5.932	1.164.285.000	7.783	2.000.000.000
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158	
Cédulas territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159	
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160	
Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161	
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162	
Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163	
Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164	
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	
Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	
Bonos de titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168	
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	
Total	0021	4.444	878.088	5.932	1.164.285.000	7.783	2.000.000.000

(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		-213.528.000	0210	-250.103.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		-69.797.000	0211	-218.410.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202		-1.119.040.000	0212	-835.715.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203			0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204		876.088	0214	1.164.285.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205		7,34	0215	1.579,00

(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	230 0710	946.000	0720	344.000	0730	1.290.000	0740	20.702.000	0750	22.041.000
De 1 a 2 meses	0701	72 0711	366.000	0721	33.000	0731	399.000	0741	7.250.000	0751	7.664.000
De 2 a 3 meses	0702	44 0712	1.029.000	0722	107.000	0732	1.136.000	0742	18.746.000	0752	19.924.000
De 3 a 6 meses	0703	30 0713	223.000	0723	9.000	0733	232.000	0743	918.000	0753	1.151.000
De 6 a 12 meses	0704	38 0714	757.000	0724	251.000	0734	1.008.000	0744	7.685.000	0754	8.696.000
De 12 a 18 meses	0705	45 0715	1.579.000	0725	81.000	0735	1.660.000	0745	1.970.000	0755	3.630.000
De 18 meses a 2 años	0706	52 0716	1.122.000	0726	104.000	0736	1.226.000	0746	1.127.000	0756	2.354.000
De 2 a 3 años	0707	42 0717	1.233.000	0727	104.000	0737	1.337.000	0747	1.666.000	0757	3.064.000
Más de 3 años	0708	179 0718		0728		0738		0748	24.726.000	0758	24.829.000
Total	0709	732 0719	7.255.000	0729	1.033.000	0739	8.288.000	0749	84.790.000	0759	93.353.000

(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)		Importe impagado					Principal pendiente			% Deuda / v.					
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios		Total	no vencido			Deuda Total	Valor garantía (3)	Tasación				
Hasta 1 mes	0770	39 0780	136.000	0790	23.000	0800	159.000	0810	14.829.000	0820	15.015.000	0830	38.406.000	0840	39,09
De 1 a 2 meses	0771	8 0781	79.000	0791	23.000	0801	102.000	0811	4.860.000	0821	5.011.000	0831	7.788.000	0841	64,34
De 2 a 3 meses	0772	10 0782	799.000	0792	80.000	0802	879.000	0812	15.651.000	0822	16.530.000	0832	19.975.000	0842	82,75
De 3 a 6 meses	0773	3 0783	15.000	0793	3.000	0803	18.000	0813	427.000	0823	445.000	0833	489.000	0843	91,00
De 6 a 12 meses	0774	3 0784	291.000	0794	233.000	0804	524.000	0814	6.585.000	0824	7.109.000	0834	15.768.000	0844	45,08
De 12 a 18 meses	0775		0785	0795	0805	0815				0825		0835		0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776		0786	0796	0806	0816				0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777	1 0787	7.000	0797		0807	7.000	0817		0827	8.000	0837	220.000	0847	3,63
Más de 3 años	0778	10 0788		0798		0808		0818	1.297.000	0828		0838	8.996.000	0848	14,41
Total	0779	74 0789	1.327.000	0799	362.000	0809	1.689.000	0819	43.649.000	0829	45.415.000	0839	91.642.000	0849	49,55

(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 xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/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	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
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	4,96 0874	0892	0,00 0910	0928	91,00 0946	0,00 0964	70,00 0982	9.133,00 1000	4,96 1018	1036	0,00 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 folleto, recogidas en el estado S05.4).

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

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

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)												
Inferior a 1 año	1300	657	1310	51.318.000	1320	1.385	1330	52.385.000	1340	882	1350	230.671.000
Entre 1 y 2 años	1301	2.182	1311	104.591.000	1321	551	1331	61.150.000	1341	1.054	1351	95.336.000
Entre 2 y 3 años	1302	192	1312	77.025.000	1322	2.320	1332	187.386.000	1342	1.052	1352	134.025.000
Entre 3 y 5 años	1303	728	1313	146.825.000	1323	845	1333	235.114.000	1343	3.015	1353	458.626.000
Entre 5 y 10 años	1304	245	1314	190.471.000	1324	334	1334	250.462.000	1344	1.137	1354	554.384.000
Superior a 10 años	1305	440	1315	305.858.000	1325	497	1335	377.788.000	1345	643	1355	526.958.000
Total	1306	4.444	1316	876.088.000	1326	5.932	1336	1.164.285.000	1346	7.783	1356	2.000.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	0,41			1327	8,00			1347	7,00		
(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		Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	2,00			0632	150,00			0634	0,00		

Denominación del Fondo:	FTA EMPRESAS BAIESTO 2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	No
Periodo:	Segundo Semestre
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

		Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xxxx				Escenario inicial xxx/xxxx			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)
ES0330861008	SERIE A	18.340	42.000	763.886.000	0,00	18.340	61.000	1.110.884.000	280,00	18.340	100.000	1.834.000.000	228,00
ES0330861016	SERIE B	1.060	100.000	106.000.000	0,00	1.060	100.000	106.000.000	355,00	1.060	100.000	106.000.000	368,00
ES0330861024	SERIE C	600	100.000	60.000.000	0,00	600	100.000	60.000.000	355,00	600	100.000	60.000.000	368,00
Total		8006	20.000	929.886.000	0,00	8045	20.000	1.276.884.000	355,00	8085	20.000	2.000.000.000	364,00
			20.000	929.886.000		20.000		1.276.884.000		20.000		2.000.000.000	

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) 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)
									9994	9995	9997	9999
ES0330861008	SERIE A	No Subordinada	E3M	0,30		1,28 360	75	1.202.000	763.886.000			763.886.000
ES0330861016	SERIE B	Subordinada	E3M	0,60		1,58 360	75	206.000	106.000.000			106.000.000
ES0330861024	SERIE C	Subordinada	E3M	1,20		2,18 360	75	160.000	60.000.000			60.000.000
Total								9228 1.568.000	9085 929.886.000	9095	9105	9115 929.886.000
								1.568.000	929.886.000	0	0	929.886.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)
(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

CUADRO C			Situación actual xxxxxxxx				Situación cierre anual anterior xxxxxxxx			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del período (3)		Pagos acumulados (4)		Pagos del período (3)		Pagos acumulados (4)	
			7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0330061008	SERIE A	2041-07-18	346.986.000	1.070.114.000	9.926.000	84.847.000	723.116.000	723.116.000	74.921.000	74.921.000
ES0330061016	SERIE B	2041-07-18			1.423.000	6.923.000			5.500.000	5.500.000
ES0330061024	SERIE C	2041-07-18			1.170.000	4.849.000			3.679.000	3.679.000
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
			346.986.000	1.070.114.000	12.519.000	96.619.000	723.116.000	723.116.000	84.100.000	84.100.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SNI) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SNI 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
ES0330861008	SERIE A		Standard & Pooors	AAA	AAA	AAA
ES0330861016	SERIE B		Standard & Pooors	A	A	A
ES0330861024	SERIE C		Standard & Pooors	BBB	BBB	BBB

(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 & Pooors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	FTA EMPRESAS BANESTO 2
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		Situación actual		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)</i>		xx/xx/xxxx		xx/xx/xxxx	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	136.503.000	1010		150.000.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	15,49	1020		11,75
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,53	1040		2,77
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090		0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	82,14	1120		86,99
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150		0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160		0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170		0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A28000032	1210	BANESTO
Permutas financieras de tipos de interes	0210	NIF	A28000032	1220	BANESTO
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.

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
			0100	0200	0300	0400	0310	0410	1120	1130		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior	0010	0030	0110	0210	0310	0410	1130					
2. Activos Morosos por otras razones			0120	0220	0320	0420	1140			1280		
Total Morosos												
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o sup.	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1150					
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0340	0440	1160					
Total Fallidos			0150	0250	0350	0450	1200			1290		

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

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

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

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

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

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

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

Denominación del Fondo:	FTA EMPRESAS BANEITO 2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Distribución geográfica activos titulados	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	569 0426	135.003.000 0452	779 0478	179.422.000 0504	1.053 0530	277.344.000
Aragón	0401	119 0427	22.028.000 0453	157 0479	28.305.000 0505	208 0531	39.644.000
Asturias	0402	100 0428	6.814.000 0454	132 0480	11.611.000 0506	166 0532	22.650.000
Baleares	0403	54 0429	13.987.000 0455	64 0481	15.787.000 0507	82 0533	25.518.000
Canarias	0404	130 0430	44.234.000 0456	172 0482	52.931.000 0508	230 0534	90.519.000
Cantabria	0405	108 0431	9.232.000 0457	143 0483	12.089.000 0509	190 0535	20.625.000
Castilla-León	0406	202 0432	25.530.000 0458	256 0484	37.040.000 0510	367 0536	96.175.000
Castilla-La Mancha	0407	280 0433	22.658.000 0459	356 0485	39.423.000 0511	497 0537	71.952.000
Cataluña	0408	428 0434	120.944.000 0460	592 0486	162.122.000 0512	793 0538	289.961.000
Ceuta	0409	777 0435	93.359.000 0461	4 0487	50.000 0513	5 0539	2.042.000
Extremadura	0410	147 0436	9.142.000 0462	177 0488	13.050.000 0514	232 0540	28.220.000
Galicia	0411	280 0437	31.634.000 0463	353 0489	41.600.000 0515	466 0541	74.296.000
Madrid	0412	670 0438	269.973.000 0464	1.191 0490	338.106.000 0516	1.528 0542	547.737.000
Melilla	0413	129 0439	27.101.000 0465	2 0491	110.000 0517	4 0543	311.000
Murcia	0414	50 0440	4.753.000 0466	160 0492	34.276.000 0518	212 0544	47.791.000
Navarra	0415	150 0441	42.523.000 0467	68 0493	6.245.000 0519	91 0545	11.262.000
La Rioja	0416	42 0442	1.928.000 0468	55 0494	2.863.000 0520	72 0546	6.258.000
Comunidad Valenciana	0417	3 0443	34.000 0469	1.084 0495	129.738.000 0521	1.342 0547	249.531.000
País Vasco	0418	2 0444	82.000 0470	187 0496	59.517.000 0522	245 0548	98.122.000
Total España	0419	4.444 0445	880.958.000 0471	5.932 0497	1.164.285.000 0523	7.783 0549	2.000.000.000
Otros países Unión Europea	0420	0446	0472	0498	0524	0550	
Resto	0422	0448	0474	0500	0526	0552	
Total general	0426	4.444 0450	880.958.000 0475	5.932 0501	1.164.285.000 0527	7.783 0553	2.000.000.000

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

Divisa / 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 en Divisa (1)		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	4.444	0577	880.958.000	0583	878.088.000	0600	5.932	0606	1.164.285.000	0611	1.164.285.000	0620	7.783	0626	2.000.000.000	0631	2.000.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	4.444			0588	878.088.000	0605	5.932			0616	1.164.285.000	0625	7.783		0636	2.000.000.000	

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	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		
0% - 40%	1100	373	1110		179.913.000	1120	5.532	1130		744.921.000	1140	7.195	1150		1.301.622.000			
40% - 60%	1101	178	1111		116.753.000	1121	224	1131		206.299.000	1141	281	1151		277.221.000			
60% - 80%	1102	74	1112		66.454.000	1122	108	1132		104.961.000	1142	212	1152		248.396.000			
80% - 100%	1103	25	1113		29.920.000	1123	23	1133		49.780.000	1143	29	1153		77.973.000			
100% - 120%	1104	10	1114		16.707.000	1124	4	1134		7.013.000	1144	8	1154		11.262.000			
120% - 140%	1105	6	1115		3.812.000	1125	3	1135		3.255.000	1145	3	1155		2.407.000			
140% - 160%	1106	7	1116		6.266.000	1126	3	1136		3.527.000	1146	6	1156		14.548.000			
superior al 160%	1107	66	1117		91.401.000	1127	35	1137		44.529.000	1147	49	1157		66.171.000			
Total	1108	739	1118		514.226.000	1128	6.932	1138		1.164.285.000	1148	7.783	1158		2.000.000.000			
Media ponderada (%)			1119		77,67			1139		81,85			1159		150,70			

(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 0							
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado si índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420		1430
.		8		16.856.000		0,44	
.		3		21.814.000		0,00	
.		47		71.265.000		0,00	
.		1.160		59.721.000		0,00	
MBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		447		103.688.000		0,00	
TRH TOTAL ENTIDADES		2		337.000		0,82	3
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		53		2.113.000		0,26	4
EURIBOR A UN MES		221		125.591.000		0,01	
EURIBOR A 3 MESES		2		1.209.000		0,39	1
EURIBOR A 6 MESES		46		33.307.000		0,18	
EURIBOR A 1 AÑO		1.439		84.487.000		0,11	
EURIBOR HIPOTECARIO MEDIA PENULTIMO MES NATURAL		842		313.340.000		0,00	
MBOR A 6 MESES		8		1.054.000		0,24	5
MBOR A 1 AÑO		1		5.000		0,25	1
.		5		1.362.000		0,45	2
.		1		34.000		0,00	4
.		32		1.379.000		0,00	4
JUNTA EXTREMADURA 2002		109		42.592.000		0,00	
.		5		341.000		0,49	2
.		12		408.000		0,00	5
.		1		65.000		0,00	3
Total	1405	4.444	1415	880.958.000	1425	2,50	1435
		4444		880.958.000		3,64	34

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	34	1521	1.379.000	1542	122	1563	6.167.000	1584	903	1605	166.005.000
1% - 1,49%	1501	41	1522	53.837.000	1543	177	1564	134.322.000	1585	1	1606	15.000
1,5% - 1,99%	1502	2.652	1523	400.952.000	1544	3.328	1565	402.162.000	1586	25	1607	289.000
2% - 2,49%	1503	702	1524	257.880.000	1545	722	1566	285.872.000	1587	33	1608	349.000
2,5% - 2,99%	1504	313	1525	33.696.000	1546	422	1567	111.473.000	1588	122	1609	3.522.000
3% - 3,49%	1505	155	1526	27.741.000	1547	236	1568	49.774.000	1589	62	1610	933.000
3,5% - 3,99%	1506	103	1527	33.422.000	1548	192	1569	76.982.000	1590	73	1611	6.515.000
4% - 4,49%	1507	64	1528	15.340.000	1549	101	1570	23.881.000	1591	40	1612	27.043.000
4,5% - 4,99%	1508	56	1529	17.067.000	1550	74	1571	26.323.000	1592	431	1613	316.594.000
5% - 5,49%	1509	27	1530	16.650.000	1551	67	1572	40.722.000	1593	3.696	1614	1.137.563.000
5,5% - 5,99%	1510	27	1531	6.886.000	1552	56	1573	7.051.000	1594	1.107	1615	288.532.000
6% - 6,49%	1511	24	1532	13.246.000	1553	43	1574	14.123.000	1595	377	1616	47.185.000
6,5% - 6,99%	1512	21	1533	367.000	1554	55	1575	810.000	1596	249	1617	10.071.000
7% - 7,49%	1513	34	1534	449.000	1555	56	1576	780.000	1597	148	1618	5.021.000
7,5% - 7,99%	1514	105	1535	1.183.000	1556	155	1577	2.398.000	1598	266	1619	6.182.000
8% - 8,49%	1515	43	1536	516.000	1557	58	1578	788.000	1599	110	1620	2.237.000
8,5% - 8,99%	1516	22	1537	216.000	1558	33	1579	362.000	1600	67	1621	1.155.000
9% - 9,49%	1517	7	1538	45.000	1559	15	1580	132.000	1601	36	1622	384.000
9,5% - 9,99%	1518	6	1539	46.000	1560	10	1581	78.000	1602	15	1623	179.000
Superior al 10%	1519	8	1540	40.000	1561	10	1582	85.000	1603	22	1624	226.000
Total	1520	4.444	1541	880.952.000	1562	5.932	1583	1.164.285.000	1604	7.783	1625	2.000.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,00			9504	2,00			1626	5,00

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	12,63			2030	10,00			2060	898,00		
Sector:(1)	FABRICACION DE PRODUCTOS PARA ALIMENTACION DE ANIM	2010	1,70	2020	1091	2040	128,00	2050	1000	2070	114,00	2080	4100
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración (2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.													

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	20.000	3060	929.886.000	3110	929.886.000	3170	20.000	3230	2.000.000.000	3250	2.000.000.000
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	20.000			3160	929.886.000	3220	20.000			3300	2.000.000.000

Las Cuentas Anuales de Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos, 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 52 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2011 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

~~D. José Antonio Álvarez Álvarez~~

~~(D. Marcelo Alejandro Castro~~

~~D. Ignacio Ortega Gavara~~

~~Dña./Ana Bolado Valle~~

~~D. Alfonso de Castro González~~

~~D. Jesús Cepeda Caro~~

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos