

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3 (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 95.071 miles de euros (4,6% 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 25.606 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente 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 7, 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. Nº S0692



Rafael Orti Baquerizo

15 de abril de 2011

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 3

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		30.703	55.732
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	43.775	96.825
Otros activos financieros	6 y 15	(13.072)	(41.093)
Intereses y cargas asimilados		(21.270)	(44.972)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(21.249)	(44.938)
Deudas con entidades de crédito	8	(21)	(34)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		9.433	10.760
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		(3.402)	(2.458)
Servicios exteriores	13	(2.786)	(1.447)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(2.780)	(1.441)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(616)	(1.011)
Comisión de Sociedad gestora		(435)	(476)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	11	(157)	(511)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(20.312)	(44.841)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(20.312)	(44.841)
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	(11.622)	(15.301)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7, 8 y 9	25.903	51.840
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 3

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	24.266	35.281
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.519	5.170
Intereses cobrados de los activos titulizados	47.837	101.112
Intereses pagados por valores de titulización	(20.064)	(66.875)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(21.458)	(30.514)
Intereses cobrados de inversiones financieras	204	1.447
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(440)	(487)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(440)	(487)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	18.187	30.598
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	16.430	30.724
Pagos de provisiones	-	-
Otros	1.757	(126)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(46.363)	(142.530)
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	(46.363)	(142.530)
Cobros por amortización de derechos de crédito	100.498	178.921
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(146.861)	(321.451)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(22.097)	(107.249)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	58.347	165.596
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	36.250	58.347

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 3

**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	(12.778)	(42.385)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(12.778)	(42.385)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	13.271	42.182
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(493)	203
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	157	511
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(157)	(511)
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 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 30 de marzo de 2007, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de ocho Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.822.400 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de abril de 2007, 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, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una parte extraordinaria equivalente al interés extraordinario devengado por los bonos de la serie F, siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se 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 15) 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, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector

financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de

interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 7, 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.

j) 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 fecha 30 de marzo de 2007, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 2.800.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

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	1.999.564	314.026	2.313.590
Amortizaciones	-	(200.469)	(200.469)
Traspaso a activo corriente	(106.561)	106.561	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1.893.003	220.118	2.113.121
Amortizaciones	-	(148.142)	(148.142)
Traspaso a activo corriente	(122.741)	122.741	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	1.770.262	194.717	1.964.979

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 95.071 miles de euros (113.557 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido

considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,07%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,12% (4,76% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 43.775 miles de euros (96.825 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	33.197	41.597	14.814	1.348	23.300	1.850.723

(*) 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 194.717 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 280.000 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	(13.515)	-
Dotación con cargo a resultados	(12.091)	(13.515)
Saldo al cierre del ejercicio	(25.606)	(13.515)

Durante el ejercicio 2010 se han producido fallidos por importe de 14.560 miles de euros (33.533 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2010, 6.339 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (2.207 miles de euros en el ejercicio 2009).

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	111.087	63.141
Adiciones	25.138	69.333
Retiros	(20.837)	(21.387)
Saldos al cierre del ejercicio	115.388	111.087
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(9.731)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(5.117)	(9.731)
Aplicaciones	2.997	-
Saldos al cierre del ejercicio	(11.851)	(9.731)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	103.537	101.356

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originado unas pérdidas que ascienden a 6.505 miles de euros (5.570 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000	969	115.388	5.117	100	1 Año	-
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

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

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

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 11 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1, P-1 o F1 según la agencia calificadora S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 22.400 miles de euros, equivalente al 0,80% del importe inicial de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,6% del saldo vivo de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,40% del importe inicial dichos bonos.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2010 y 2009, siendo el importe mínimo requerido 22.400 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,99% anual (1,62% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 199 miles de euros (1.089 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, 16 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (21 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 2.822.400 miles de euros, integrados por 28.224 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	613.300	1.540.000	420.000	79.200	47.500	72.000	28.000	22.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	6.133	15.400	4.200	792	475	720	280	224
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,10%	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,26%	Euribor 3m + 0,36%	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 2,60%	Euribor 3m + 0,50% parte fija + variable(*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	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: Moody`s	Aaa	Aaa	Aaa	Aa2	A1	Baa1	Ba2	Ca
Actuales: Moody`s	A3	A3	A3	B3	Caa3	C	C	C
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC
Actuales: Fitch	A+	A+	A+	BBB+	BB-	CCC	CC	C
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	AA-	AA-	AA-	BB+	BB	B	B-	D

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez, tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

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

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 enero de 2009	364.331	41.293	1.300.028	239.972	354.553	40.185	79.200	-	47.500	-
Amortizaciones	-	(41.293)	-	(239.972)	-	(40.185)	-	-	-	-
Trasposos	(28.276)	28.276	(164.325)	164.325	(27.517)	27.517	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2009	336.055	28.276	1.135.703	164.325	327.036	27.517	79.200	-	47.500	-
Amortización 18/01/2010	-	(8.619)	-	(30.756)	-	(8.388)	-	-	-	-
Amortización 19/04/2010	-	(6.784)	-	(24.207)	-	(6.602)	-	-	-	-
Amortización 19/07/2010	-	(5.766)	-	(20.575)	-	(5.611)	-	-	-	-
Amortización 18/10/2010	-	(5.244)	-	(18.710)	-	(5.103)	-	-	-	-
Trasposos	(33.276)	33.276	(55.306)	55.306	(32.383)	32.383	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	302.779	35.139	1.080.397	125.383	294.653	34.196	79.200	-	47.500	-

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 enero de 2009	72.000	-	28.000	-	22.400	-	2.268.012	321.450
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	(321.450)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(220.118)	220.118
Saldos a 31 de diciembre de 2009	72.000	-	28.000	-	22.400	-	2.047.894	220.118
Amortización 18/01/2010	-	-	-	-	-	-	-	(47.763)
Amortización 19/04/2010	-	-	-	-	-	-	-	(37.593)
Amortización 19/07/2010	-	-	-	-	-	-	-	(31.952)
Amortización 18/10/2010	-	-	-	-	-	-	-	(29.057)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(120.965)	120.965
Saldos al 31 de diciembre de 2010	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.926.929	194.718

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A1, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A2 y en ningún caso antes a la fecha de pago de 18 de enero de 2009, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A3, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie A1, A2 y A3, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3 y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, B y C, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie D, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
7. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, B, C y D, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie E, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
8. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, B, C, D y E, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie F, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

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 1,17%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 21.249 miles de euros (44.938 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.

Durante el ejercicio 2010 se han producido impagos de intereses de la Serie F de Bonos, con fechas 18 de enero, 19 de abril, 19 de julio y 18 de octubre de 2010, por importe de 1.701, 72, 70 y 82 miles de euros, respectivamente.

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	(36.478)	-
Repercusión de pérdidas	(25.858)	(36.478)
Saldo cierre del ejercicio	(62.336)	(36.478)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de abril de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 2.600 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,40% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo se amortiza de forma lineal trimestralmente, durante los tres primeros años desde la fecha de constitución y la emisión de los bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizan anticipadamente en la primera fecha de pago, siempre y cuando el fondo disponga de liquidez suficiente.

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

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 21 miles de euros en concepto de intereses (34 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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	(1.643)	-
Repercusión de pérdidas	(21)	(1.643)
Saldo cierre del ejercicio	(1.664)	(1.643)

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	88	92
Sociedad Gestora	88	92
Administrador	71	47
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(71)	(47)
Otras comisiones	-	-
Otros	6	11
Saldo al cierre del ejercicio	94	103

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

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

De acuerdo con lo anterior, 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 0,020% anual calculado sobre

el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Saldo acreedores Entidad Cedente	12.882	15.694
	12.882	15.694

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

11. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 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	157	850
Amortizaciones (*)	(157)	(511)
Otros movimientos (**)	-	(182)
Saldos al cierre del ejercicio	-	157

(*) 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 13).

(**) 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.

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	1.244	754
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 11)	157	693
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	493	(203)
Saldos al cierre del ejercicio	1.894	1.244

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 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.

14. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-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.

15. Derivados de cobertura

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los créditos de transmisión hipotecaria e ingresados por el Fondo durante el período de liquidación que vence, entre (ii) el nocional de la permuta para el Banco, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del período de liquidación y el Fondo paga al Banco el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) Tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para cada período de devengo de interés en curso, mas (ii) el tipo medio de las series A1, A2, A3, B, C, D y E, mas (ii) un 0,75%, multiplicado al nocional de la permuta para el Fondo, ajustado al número de días entre dos fechas de pago (es decir, número de días entre 360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de liquidación correspondiente, la comisión devengada por el Contrato de administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como administrador de los préstamos. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 13.271 miles de euros (42.182 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 12)</i>	1.894	1.401
	1.894	1.401

16. 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

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.890	12.951
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.800.000.012,17 €	1.964.979.363,26 €
Importes unitarios DC'S vivos:	165.778,57 €	151.724,14 €
Tipo de interés:	4,02%	2,10%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2007	6,34%
2008	6,03%
2009	8,36%
2010	7,93%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD SANTANDER HIPOTECARIO 3	
Principal de morosidad < 30 días	50.785,18 €
Intereses de morosidad < 30 días	45.448,63 €
Saldo Morosidad < 30 días	36.062.896,18 €
Número derechos de crédito < 30 días	736
% sobre Derechos de Crédito	1,89%
Principal de morosidad < 60 días	
Principal de morosidad < 60 días	62.947,03 €
Intereses de morosidad < 60 días	69.046,24 €
Saldo Morosidad < 60 días	23.762.642,33 €
Número derechos de crédito < 60 días	141
% sobre Derechos de Crédito	1,24%
Principal de morosidad < 90 días	
Principal de morosidad < 90 días	108.161,67 €
Intereses de morosidad < 90 días	104.560,14 €
Saldo Morosidad < 90 días	21.532.250,04 €
Número derechos de crédito < 90 días	116
% sobre Derechos de Crédito	1,13%
Principal de morosidad < 180 días	
Principal de morosidad < 180 días	29.430,31 €
Intereses de morosidad < 180 días	36.484,60 €
Saldo Morosidad < 180 días	4.299.672,48 €
Número derechos de crédito < 180 días	27
% sobre Derechos de Crédito	0,23%
Principal de morosidad < 365 días	
Principal de morosidad < 365 días	13.982,86 €
Intereses de morosidad < 365 días	23.112,45 €
Saldo Morosidad < 365 días	1.412.345,93 €
Número derechos de crédito < 365 días	18
% sobre Derechos de Crédito	0,07%
Principal de morosidad > 365 días	
Principal de morosidad > 365 días	0,00 €
Intereses de morosidad > 365 días	5.785,80 €
Saldo Morosidad > 365 días	35.278.892,72 €
Número derechos de crédito > 365 días	396
% sobre Derechos de Crédito	1,85%

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

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	27.447	1,40	286	2,21
1,00	1,49	2.283	0,12	13	0,10
1,50	1,99	724.103	36,85	4.654	35,94
2,00	2,49	989.475	50,36	6.337	48,93
2,50	2,99	164.817	8,39	1.146	8,85
3,00	3,49	51.302	2,61	469	3,62
3,50	3,99	4.567	0,23	34	0,26
4,00	4,49	686	0,03	8	0,06
4,50	4,99	0	0,00	0	0,00
5,00	5,49	142	0,01	1	0,01
5,50	5,99	133	0,01	2	0,02
6,00	6,49	0	0,00	0	0,00
6,50	6,99	0	0,00	0	0,00
7,00	7,49	24	0,00	1	0,01
Totales:		1.964.979	100%	12.951	100%

Tipo interés ponderado: 2,10%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALOR DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	40,00	30.780	1,57	451	3,48
40,00	60,00	78.018	3,97	752	5,81
60,00	80,00	583.326	29,69	4.239	32,73
80,00	100,00	1.213.594	61,76	7.181	55,45
100,00	120,00	52.863	2,69	295	2,28
Superior a 120%		6.398	0,33	33	0,25
Totales:		1.964.979	100%	12.951	100%

Tipo interés ponderado: 85,98%

Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	338.569	17,23	2.433	18,79
ARAGON	39.485	2,01	251	1,94
ASTURIAS	27.398	1,39	238	1,84
BALEARES	70.612	3,59	406	3,13
CANARIAS	182.754	9,30	1.353	10,45
CANTABRIA	34.876	1,77	262	2,02
CASTILLA-LEON	97.210	4,95	778	6,01
CASTILLA -LA MANCHA	61.692	3,14	442	3,41
CATALUÑA	333.219	16,96	1.863	14,38
CEUTA	164.823	8,39	1.207	9,32
EXTREMADURA	23.207	1,18	230	1,78
GALICIA	56.479	2,87	455	3,51
MADRID	318.810	16,22	1.714	13,23
MELILLA	45.150	2,30	340	2,63
MURCIA	11.684	0,59	76	0,59
NAVARRA	144.640	7,36	800	6,18
LA RIOJA	10.355	0,53	65	0,50
COMUNIDAD VALENCIANA	1.449	0,07	16	0,12
PAIS VASCO	2.567	0,13	22	0,17
TOTALES ESPAÑA:	1.964.979	100%	12.951	100%
Resto:	0	0,00%	0	0,00%
TOTALES:	1.964.979	100%	12.951	100%

Vida Residual

LISTADO ESTADÍSTICO DE VIDA RESIDUAL				
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior 1 año	33.197	1,69	186	1,44
Entre 1 y 2 años	41.597	2,12	250	1,93
Entre 2 y 3 años	14.814	0,75	98	0,76
Entre 3 y 5 años	1.348	0,07	37	0,29
Entre 5 y 10 años	23.300	1,19	306	2,36
Sup. 10 años	1.850.723	94,19	12.074	93,23
Totales:	1.964.979	100%	12.951	100%

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	106.452
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	41.627
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	835.021
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	1.964.979
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,02

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil ochocientos veintidós millones cuatrocientos mil (2.822.400.000.000) euros, se encuentra constituida por veintiocho mil doscientos veinticuatro (28.224) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A1 constituida seis mil ciento treinta y tres (6.133) Bonos, e importe nominal de seiscientos trece millones trescientos mil (613.300.000) euros, la Serie A2 constituida por quince mil cuatrocientos (15.400) Bonos, e importe nominal de mil quinientos cuarenta millones (1.540.000.000) de euros, la Serie A3 constituida por cuatro mil doscientos (4.200) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos veinte millones (420.000.000) euros, la Serie B constituida por setecientos noventa y dos (792) Bonos, e importe nominal de setenta y nueve millones doscientos mil (79.200.000) euros, la Serie C constituida por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, e importe nominal de cuarenta y siete millones quinientos mil (47.500.000) euros, la Serie D constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) de euros, la Serie E constituida por doscientos ochenta (280) Bonos, e importe nominal de veintiocho millones (28.000.000) de euros y la Serie F constituida por doscientos veinticuatro (224) Bonos, e importe nominal de veintidós millones cuatrocientos mil (22.400.000) euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A ea es de 6,79 años, la de la Serie A2 es de 6,79 años, la de la Serie A3 es de 6,79 años, la de los Bonos de la Serie B de 18,86 años, la de los Bonos de la Serie C de 21,43 años, la de los Bonos de la Serie D de 25,34 años, la de los Bonos de la Serie E de 33,08 y la de los Bonos de la Serie F de 11,56.

	18/01/10		19/04/10	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	736.757,29 €	8.619.256,87 €	667.147,74 €	6.783.895,29 €
SERIE A2	2.891.812,00 €	30.755.802,00 €	2.637.404,00 €	24.206.798,00€
SERIE A3	842.478,00 €	8.387.946,00 €	771.792,00 €	6.601.854,00 €
SERIE B	192.194,64 €	0,00 €	180.583,92 €	0,00 €
SERIE C	124.872,75€	0,00 €	117.909,25 €	0,00 €
SERIE D	234.777,60 €	0,00 €	224,222,40 €	0,00 €
SERIE E	201.009,20 €	0,00 €	196.904,40 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	19/07/10		18/10/10	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	620.904,92 €	5.766.062,61 €	785.882,62 €	5.243.408,35 €
SERIE A2	2.467.388,00 €	20.574.862,00 €	3.051.972,00 €	18.709.922,00 €
SERIE A3	724.458,00 €	5.611.326,00 €	883.008,00 €	5.102.706,00 €
SERIE B	172.972,80 €	0,00 €	213.412,32 €	0,00 €
SERIE C	113.344,50 €	0,00 €	137.598,00 €	0,00 €
SERIE D	217.310,40 €	0,00 €	254.073,60 €	0,00 €
SERIE E	194.213,60 €	0,00 €	208.510,40 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,14% para los Bonos de la Serie A2, del 0,2% para los Bonos de la Serie A3, del 0,22% para los Bonos de la Serie B, del 0,3% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,1% para los Bonos de la Serie E y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2010 los siguientes tipos de

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	19/10/09 – 18/01/10		18/01/10 – 19/04/10		19/04/10 – 19/07/10		19/07/10 – 18/10/10	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE A1	0,800%	0,802%	0,7420%	0,744%	0,7040%	0,706%	0,9060%	0,909%
SERIE A2	0,880%	0,883%	0,8220%	0,825%	0,7840%	0,786%	0,9860%	0,990%
SERIE A3	0,940%	0,943%	0,8820%	0,885%	0,8440%	0,847%	1,0460%	1,050%
SERIE B	0,960%	0,963%	0,9020%	0,905%	0,8640%	0,867%	1,0660%	1,070%
SERIE C	1,040%	1,044%	0,9820%	0,986%	0,9440%	0,947%	1,1460%	1,151%
SERIE D	1,290%	1,296%	1,2320%	1,238%	1,1940%	1,199%	1,3960%	1,403%
SERIE E	2,840%	2,870%	2,7820%	2,811%	2,7440%	2,772%	2,9460%	2,979%
SERIE F	1,240%	1,246%	1,1820%	1,187%	1,1440%	1,149%	1,3460%	1,353%

BONOS	PERIODO	
	18/10/10 – 18/01/11	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	1,0470%	1,051%
SERIE A2	1,1270%	1,132%
SERIE A3	1,1870%	1,192%
SERIE B	1,2070%	1,212%
SERIE C	1,2870%	1,293%
SERIE D	1,5370%	1,546%
SERIE E	3,0870%	3,123%
SERIE F	1,4870%	1,495%

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
ES0338093000	Serie A1	2009 11 12	FCH SYP MDY	A+/AA-/A3	-	AAA/AAA/Aaa
ES0338093018	Serie A2	2009 11 12	FCH SYP MDY	A+/AA-/A3	-	AAA/AAA/Aaa
ES0338093026	Serie A3	2009 11 12	FCH SYP MDY	A+/AA-/A3	-	AAA/AAA/Aaa
ES0338093034	Serie B	2009 11 12	FCH SYP MDY	BBB+/BB+/B3	-	AA/AA/Aa2
ES0338093042	Serie C	2009 11 12	FCH SYP MDY	BB-/BB/Caa3	-	A/A/A1
ES0338093059	Serie D	2009 11 12	FCH SYP MDY	CCC/B/C	-	BBB/BBB/Baa1
ES0338093067	Serie E	2009 11 12	FCH SYP MDY	CC/B-/C	-	BB/BB/Ba2
ES0338093075	Serie F	2009 11 12	FCH SYP MDY	C/D/C	-	CCC/CCC-/Ca

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1		Nominal Unitario	100.000,00 €	55.098,27 €	
(ISIN= ES0338093000)	6.133	Nominal Total	613.300.000,00 €	337.917.689,91 €	55,10%
Serie A2		Nominal Unitario	100.000,00 €	78.297,43 €	
(ISIN= ES0338093018)	15.400	Nominal Total	1.540.000.000,00 €	1.205.780.422,00€	78,30%
Serie A3		Nominal Unitario	100.000,00 €	78.297,43 €	
(ISIN= ES0338093026)	4.200	Nominal Total	420.000.000,00 €	328.849.206,00 €	78,30%
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093034)	792	Nominal Total	79.200.000,00 €	79.200.000,00 €	100,00%
Serie C		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093042)	475	Nominal Total	47.500.000,00 €	47.500.000,00 €	100,00%
Serie D		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093059)	720	Nominal Total	72.000.000,00 €	72.000.000,00 €	100,00%
Serie E		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093067)	280	Nominal Total	28.000.000,00 €	28.000.000,00 €	100,00%
Serie F		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093075)	224	Nominal Total	22.400.000,00 €	22.400.000,00 €	100,00%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado, dotado de de dos millones seiscientos mil euros (2.600.000 €) será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la adquisición de los Préstamos y la suscripción de los CTH's y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series de Bonos A1, A2, A3, B, C, D, y E).

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Interés, que será el que resulte de sumar: el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y un margen del 0,50%. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés, y un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva estará dotado inicialmente con veintidós millones cuatrocientos mil euros (22.400.000 €), equivalente al cero coma ochenta por ciento (0,80%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma sesenta por ciento (1,60%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a once millones doscientos mil euros (11.200.000 €) euros.

Respecto al riesgo de tipo de interés, la celebración de la Permuta Financiera responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Mediante la Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos al Banco calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos.

Las cantidades a pagar por la Parte A será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nominal de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente

a: número de días /360). El tipo de Interés de la Parte A será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación. El Nocional de Permuta para la Parte A será el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Las cantidades a pagar por la Parte B será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos. El tipo de Interés de la Parte B será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el tipo medio de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, más (iii) un cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%). El Nocional de Permuta para la Parte B será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de marzo de 2038).

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

% TACP	5	7	9
Vida Media Serie A1	8,11	6,79	5,72
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie A2	8,11	6,79	5,72
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie A3	8,11	6,79	5,72
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie B	19,74	18,86	18,52
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie C	21,57	21,43	21,20
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie D	26,21	25,34	25,02
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie E	33,85	33,08	32,86
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie F	12,01	11,56	11,22
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Anexo I

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III	
Denominación del compartimento:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A	
Denominación de la gestora:	No	
Estados agregados:	Segundo Semestre	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	BANCO SANTANDER, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
	Código		Código		Código		Código		Código		Código	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	12.951	0031	1.964.979.000	0061	13.595	0091	2.113.058.000	0121	16.890	0151	2.800.000.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	12.951	0050	1.964.979.000	0080	13.595	0110	2.113.058.000	0140	16.890	0170	2.800.000.000

(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	-106.452.000	0210	-34.672.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-41.627.000	0211	-246.666.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-835.021.000	0212	-686.942.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	1.964.979.000	0214	2.113.058.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	2,07	0215	1,045,00
(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	736	0710	182.000	0720	160.000	0730	342.000	0740	120.194.000	0750	120.606.000
De 1 a 2 meses	0701	141	0711	63.000	0721	69.000	0731	132.000	0741	23.700.000	0751	23.852.000
De 2 a 3 meses	0702	116	0712	108.000	0722	105.000	0732	213.000	0742	21.424.000	0752	21.652.000
De 3 a 6 meses	0703	28	0713	32.000	0723	38.000	0733	70.000	0743	4.456.000	0753	4.526.000
De 6 a 12 meses	0704	7	0714	11.000	0724	22.000	0734	33.000	0744	1.212.000	0754	1.245.000
De 12 a 18 meses	0705	1	0715		0725	6.000	0735	6.000	0745	219.000	0755	225.000
De 18 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
De 2 a 3 años	0707		0717		0727		0737		0747		0757	
Más de 3 años	0708	506	0718		0728		0738		0748	89.136.000	0758	89.136.000
Total	0709	1.535	0719	396.000	0729	400.000	0739	796.000	0749	260.341.000	0759	261.242.000

(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			Valor garantía (3)		% Deuda / v.		
	Nº de activos	Principal			Intereses ordinarios			Total	no vencido		Deuda Total		Tasación			
Hasta 1 mes	0770	736	0780	182.000	0790	160.000	0800	342.000	0810	120.194.000	0820	120.536.000	0830	140.169.000	0840	86,04
De 1 a 2 meses	0771	141	0781	63.000	0791	69.000	0801	132.000	0811	23.700.000	0821	23.832.000	0831	27.613.000	0841	86,43
De 2 a 3 meses	0772	116	0782	108.000	0792	105.000	0802	213.000	0812	21.424.000	0822	21.637.000	0832	25.769.000	0842	83,96
De 3 a 6 meses	0773	28	0783	32.000	0793	38.000	0803	70.000	0813	4.456.000	0823	4.526.000	0833	5.186.000	0843	87,27
De 6 a 12 meses	0774	7	0784	11.000	0794	22.000	0804	33.000	0814	1.212.000	0824	1.245.000	0834	1.380.000	0844	90,21
De 12 a 18 meses	0775	1	0785		0795	6.000	0805	6.000	0815	219.000	0825	225.000	0835	230.000	0845	97,82
De 18 meses a 2 años	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 3 años	0778	506	0788		0798		0808		0818	89.136.000	0828	89.136.000	0838	101.244.000	0848	86,04
Total	0779	1.535	0789	396.000	0799	400.000	0809	796.000	0819	260.341.000	0829	261.137.000	0839	301.591.000	0849	86,62

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

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

CUADRO D	Situación actual xx/xx/xxxx								Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx								Escenario inicial							
	Ratios de morosidad (1)		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	4,95	0869	2,37	0887	0,00	0905	0,00	0923	465,00	0941	1,00	0959	0,00	0977	3,00	0995	4,95	1013	2,37	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

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

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

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Tiulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	No
Periodo:	Segundo Semestre
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual xx/xx/xxxx					Situación cierre anual xx/xx/xxxx					Escenario inicial xx/xx/xxxx						
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)					
														0100	0101	0001	0002	0003
ES0338093000	BONOS SERIE A1	6.133	55.000	337.910.000	6,79	6.133	59.000	364.330.000	6,18,00	6.133	100.000	613.300.000	126,00					
ES0338093018	BONOS SERIE A2	15.400	78.000	1.205.780.000	6,79	15.400	84.000	1.300.028.000	6,18,00	15.400	100.000	1.540.000.000	729,00					
ES0338093026	BONOS SERIE A3	4.200	78.000	328.849.000	6,79	4.200	84.000	354.553.000	6,18,00	4.200	100.000	420.000.000	1.737,00					
ES0338093034	BONOS SERIE B	792	100.000	79.200.000	18,86	792	100.000	79.200.000	1,959,00	792	100.000	79.200.000	2,077,00					
ES0338093042	BONOS SERIE C	475	100.000	47.500.000	21,43	475	100.000	47.500.000	2,001,00	475	100.000	47.500.000	2,077,00					
ES0338093059	BONOS SERIE D	720	100.000	72.000.000	25,34	720	100.000	72.000.000	2,001,00	720	100.000	72.000.000	2,077,00					
ES0338093067	BONOS SERIE E	280	100.000	28.000.000	33,08	280	100.000	28.000.000	2,001,00	280	100.000	28.000.000	2,077,00					
ES0338093075	BONOS SERIE F	224	100.000	22.400.000	11,56	224	100.000	22.400.000	1,161,00	224	100.000	22.400.000	1,531,00					
Total		8006	28.224	8025	2.121.647.000	8045	28.224	8065	2.268.011.000	8085	28.224	8105	2.822.400.000					
			28.224		2.121.647.000		28.224		2.268.011.000		28.224		2.822.400.000					

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

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

CUADRO B										Importe pendiente							
Serie (2)	Denominación	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 pagado	Intereses pagados	Total pendiente (7)					
	serie												9950	9960	9970	9980	9990
ES0338093000	BONOS SERIE A1	No Subordinada	E3M	0,06		1,04 360	75	737.000	337.918.000	27.711.000		337.918.000					
ES0338093016	BONOS SERIE A2	No Subordinada	E3M	0,14		1,12 360	75	2.831.000	1.295.780.000	98.878.000		1.295.780.000					
ES0338093026	BONOS SERIE A3	No Subordinada	E3M	0,20		1,18 360	75	813.000	328.848.000	26.967.000		328.848.000					
ES0338093034	BONOS SERIE B	Subordinada	E3M	0,22		1,20 360	75	199.000	79.200.000			79.200.000					
ES0338093042	BONOS SERIE C	Subordinada	E3M	0,30		1,28 360	75	127.000	47.500.000			47.500.000					
ES0338093059	BONOS SERIE D	Subordinada	E3M	0,55		1,53 360	75	231.000	72.000.000			72.000.000					
ES0338093067	BONOS SERIE E	Subordinada	E3M	2,10		3,08 360	75	180.000	28.000.000			28.000.000					
ES0338093075	BONOS SERIE F	Subordinada	E3M	0,50		1,48 360	75	75.000	22.400.000		1.925.000	22.400.000					
Total								9228	5.193.000	9085	2.121.647.000	9085	153.558.000	9105	1.925.000	9115	2.121.647.000
									5.193.000		2.121.647.000		153.558.000		1.925.000		2.121.647.000

(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) 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 pagados 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 periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
7270	7280	7290		7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0338093000	BONOS SERIE A1	2050-01-18		49.880.000	275.383.000	2.811.000	47.529.000	225.503.000	225.503.000	44.718.000	44.718.000								
ES0338093018	BONOS SERIE A2	2050-01-18		73.292.000	334.218.000	11.049.000	162.164.000	260.927.000	260.927.000	151.115.000	151.115.000								
ES0338093026	BONOS SERIE A3	2050-01-18		19.102.000	91.151.000	3.222.000	44.379.000	72.049.000	72.049.000	41.157.000	41.157.000								
ES0338093034	BONOS SERIE B	2050-01-18				759.000	759.000												
ES0338093042	BONOS SERIE C	2050-01-18				494.000	494.000												
ES0338093059	BONOS SERIE D	2050-01-18				930.000	930.000												
ES0338093067	BONOS SERIE E	2050-01-18				801.000	801.000												
ES0338093075	BONOS SERIE F	2050-01-18																	
Total				7305	142.274.000	7315	700.753.000	7325	20.066.000	7335	257.056.000	7345	558.478.000	7355	558.479.000	7365	236.990.000	7375	236.990.000
					142.274.000		700.753.000		20.066.000		257.056.000		558.478.000		558.479.000		236.990.000		236.990.000

(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) 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					
ES0338093000	BONOS SERIE A1	2009-05-29				Fitch	A+	A+	AAA					
ES0338093018	BONOS SERIE A2	2009-05-29				Fitch	A+	A+	AAA					
ES0338093026	BONOS SERIE A3	2009-05-29				Fitch	A+	A+	AAA					
ES0338093034	BONOS SERIE B	2009-05-29				Fitch	BBB+	BBB+	AA					
ES0338093042	BONOS SERIE C	2009-05-29				Fitch	BB-	BB-	A					
ES0338093059	BONOS SERIE D	2009-05-29				Fitch	CCC	CCC	BBB					
ES0338093067	BONOS SERIE E	2009-05-29				Fitch	CC	CC	B					
ES0338093075	BONOS SERIE F	2009-05-29				Fitch	C	C	CCC					
ES0338093000	BONOS SERIE A1	2009-11-12				Moody's	A3	A3	Aaa					
ES0338093018	BONOS SERIE A2	2009-11-12				Moody's	A3	A3	Aaa					
ES0338093026	BONOS SERIE A3	2009-11-12				Moody's	A3	A3	Aaa					
ES0338093034	BONOS SERIE B	2009-11-12				Moody's	B3	B3	Aa2					
ES0338093042	BONOS SERIE C	2009-11-12				Moody's	Caa3	Caa3	A1					
ES0338093059	BONOS SERIE D	2009-11-12				Moody's	C	C	Baa1					
ES0338093067	BONOS SERIE E	2009-11-12				Moody's	C	C	Ba2					
ES0338093075	BONOS SERIE F	2009-11-12				Moody's	C	C	Ca					
ES0338093000	BONOS SERIE A1	2009-08-05				Standard & Poors	AA-	AA-	AAA					
ES0338093018	BONOS SERIE A2	2009-08-05				Standard & Poors	AA-	AA-	AAA					
ES0338093026	BONOS SERIE A3	2009-08-05				Standard & Poors	AA-	AA-	AAA					
ES0338093034	BONOS SERIE B	2009-08-05				Standard & Poors	BB+	BB+	AA					
ES0338093042	BONOS SERIE C	2009-08-05				Standard & Poors	BB	BB	A					
ES0338093059	BONOS SERIE D	2009-08-05				Standard & Poors	B	B	BBB					
ES0338093067	BONOS SERIE E	2009-08-05				Standard & Poors	B-	B-	BB					
ES0338093075	BONOS SERIE F	2009-08-05				Standard & Poors	D	D	CCC-					

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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>					
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010	0	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,12	1040	2,70	2,70
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	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110	No	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	13,30	1120	10,88	10,88
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0	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	A39000013	1210	Santander
Permutas financieras de tipos de interes	0210			1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220			1230	
Otras Permutas financieras	0230			1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240			1250	
Entidad Avalista	0250			1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260			1270	

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

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

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

(2) 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		
0159	0160	0260	0360	0460	
0169	0170	0270	0370	0470	
0179	0180	0280	0380	0480	
0189	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)		Limite		% Actual		Última Fecha Pago		Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4) 0498	Denominación Serie 0499	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) 0504	Denominación Serie 0505	0506		0526		0546		0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552		0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511		0513		0523		0553		0573
<p>(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán</p> <p>(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación</p> <p>(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia la epígrafe del folleto donde está definido</p> <p>(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.</p>								

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	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	2.433	0426	338.569.000	0452	2.545	0478	361.454.000	0504	3.077	0530	462.067.000
Aragón	0401	251	0427	39.495.000	0453	260	0479	43.370.000	0505	356	0531	61.499.000
Asturias	0402	238	0428	27.398.000	0454	255	0480	30.237.000	0506	303	0532	38.664.000
Balears	0403	406	0429	70.612.000	0455	422	0481	75.058.000	0507	504	0533	93.237.000
Canarias	0404	1.353	0430	182.754.000	0456	1.432	0482	196.684.000	0508	1.833	0534	266.465.000
Cantabria	0405	262	0431	34.676.000	0457	276	0483	37.328.000	0509	311	0535	45.554.000
Castilla-León	0406	778	0432	97.210.000	0458	800	0484	104.430.000	0510	972	0536	136.364.000
Castilla-La Mancha	0407	442	0433	61.692.000	0459	455	0485	65.561.000	0511	566	0537	87.375.000
Cataluña	0408	1.863	0434	333.219.000	0460	1.965	0486	359.286.000	0512	2.484	0538	481.710.000
Ceuta	0409	1.207	0435	164.623.000	0461	16	0487	1.471.000	0513	17	0539	1.836.000
Extremadura	0410	230	0436	23.207.000	0462	241	0488	25.349.000	0514	301	0540	33.831.000
Galicia	0411	455	0437	56.479.000	0463	460	0489	59.696.000	0515	537	0541	75.021.000
Madrid	0412	1.714	0438	318.810.000	0464	1.793	0490	341.594.000	0516	2.256	0542	465.629.000
Méjica	0413	340	0439	45.150.000	0465	23	0491	2.826.000	0517	28	0543	3.611.000
Murcia	0414	76	0440	11.684.000	0466	353	0492	47.772.000	0518	497	0544	71.597.000
Navarra	0415	800	0441	144.640.000	0467	78	0493	12.153.000	0519	110	0545	18.375.000
La Rioja	0416	65	0442	10.355.000	0468	60	0494	11.206.000	0520	94	0546	16.432.000
Comunidad Valenciana	0417	16	0443	1.449.000	0469	1.287	0495	180.816.000	0521	1.664	0547	243.089.000
País Vasco	0418	22	0444	2.567.000	0470	842	0496	156.767.000	0522	980	0548	197.644.000
Total España	0419	12.951	0445	1.964.979.000	0471	13.595	0497	2.113.058.000	0523	16.890	0549	2.800.000.000
Otros países Unión Europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	12.951	0450	1.964.979.000	0475	13.595	0501	2.113.058.000	0527	16.890	0553	2.800.000.000

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

Divisa / Activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx			Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx			Situación inicial xxx/xxxx											
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)									
Euro - EUR	0571	12.951	0577	1.964.979.000	0583	1.964.979.000	0600	13.595	0606	2.113.058.000	0611	2.113.058.000	0620	16.890	0626	2.800.000.000	0631	2.800.000.000
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	12.951		0588	1.964.979.000	0605	13.595			0616	2.113.058.000	0625	16.890		0636	2.800.000.000		

(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	451	1110	30.780.000	1120	510	1130	41.393.000	1140	21	1150	1.715.000
40% - 60%	1101	752	1111	78.018.000	1121	648	1131	75.263.000	1141	34	1151	5.310.000
60% - 80%	1102	4.239	1112	583.326.000	1122	4.011	1132	570.846.000	1142	1.444	1152	229.342.000
80% - 100%	1103	6.860	1113	1.153.926.000	1123	8.219	1133	1.391.839.000	1143	14.488	1153	2.434.587.000
100% - 120%	1104	295	1114	52.863.000	1124	176	1134	28.149.000	1144	903	1154	129.046.000
120% - 140%	1105	33	1115	6.398.000	1125	6	1135	734.000	1145		1155	
140% - 160%	1106	29	1116	6.774.000	1126	3	1136	443.000	1146		1156	
superior al 160%	1107	292	1117	52.894.000	1127	22	1137	4.391.000	1147		1157	
Total	1108	12.951	1118	1.964.979.000	1128	13.595	1138	2.113.058.000	1148	16.890	1158	2.800.000.000
Media ponderada (%)			1119	82,83			1139	81,36			1159	87,21

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

CUADRO D							
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420		1430
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 6 MESES		36		6.110.000		1,08	
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 1 AÑO		1		120.000		0,50	1
EURIBOR DIARIO A 12 MESES		1		103.000		0,75	2
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVEN		16		2.271.000		0,71	2
EURIBOR-35% EMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO		7		764.000		0,51	1
MEDIA MENSUAL MIBOR A 1 AÑO - SAN		280		26.674.000		0,00	
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		2		281.000		0,84	2
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		4		220.000		1,02	3
TRH TOTAL ENTIDADES		153		10.647.000		0,77	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		1.153		146.086.000		0,03	
.		11.298		1.771.703.000		0,00	
Total	1405	12.951	1415	1.964.979.000	1425	0,00	1435
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...).		12951		1964979000		6,21	11
(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	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Tipo de interés nominal	Nº de activos vivos		Importe pendiente	Nº de activos vivos		Importe pendiente	Nº de activos vivos		Importe pendiente		
Inferior al 1%	1500	286	1521	27.447.000	1542	98	1563	9.417.000	1584	24	1605	9.975.000
1% - 1,49%	1501	13	1522	2.283.000	1543	201	1564	20.768.000	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	4.654	1523	724.103.000	1544	540	1565	89.692.000	1586	1	1607	94.000
2% - 2,49%	1503	6.337	1524	989.475.000	1545	3.446	1566	558.237.000	1587	1	1608	90.000
2,5% - 2,99%	1504	1.146	1525	164.817.000	1546	3.250	1567	503.592.000	1588	327	1609	38.440.000
3% - 3,49%	1505	469	1526	51.302.000	1547	1.626	1568	240.363.000	1589	616	1610	112.230.000
3,5% - 3,99%	1506	34	1527	4.567.000	1548	1.266	1569	217.687.000	1590	6.713	1611	1.136.243.000
4% - 4,49%	1507	8	1528	686.000	1549	1.017	1570	151.176.000	1591	5.791	1612	966.218.000
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550	387	1571	59.334.000	1592	3.167	1613	502.853.000
5% - 5,49%	1509	1	1530	142.000	1551	646	1572	94.384.000	1593	238	1614	32.977.000
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	133.000	1552	471	1573	74.853.000	1594	11	1615	810.000
6% - 6,49%	1511		1532		1553	560	1574	84.076.000	1595	1	1616	70.000
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554	79	1575	9.034.000	1596		1617	
7% - 7,49%	1513	1	1534	24.000	1555	6	1576	335.000	1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556	2	1577	110.000	1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	12.951	1541	1.964.979.000	1562	13.595	1583	2.113.058.000	1604	16.890	1625	2.800.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	4,00

CUADRO F												
Concentración												
Situación actual xx/xx/xxxx												
Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx												
Situación inicial xx/xx/xxxx												
Porcentaje												
CNAE												
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,53										
Sector (1)	2010	0,08	2020		2030	50,00			2060	46,00		
					2040	7,00	2050	000	2070	6,00	2080	7400
(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	28.224	3060	2.121.647.000	3110	2.121.647.000	3170	28.224	3230	2.822.400.000	3250	2.822.400.000
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	28.224			3160	2.121.647.000	3220	28.224			3300	2.822.400.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3, 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 57 (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. ~~Aha 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