

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

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 Empresas 7 (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

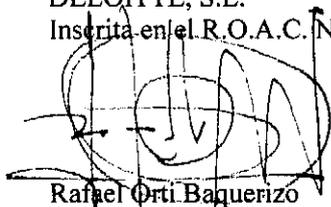
correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) 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 30.989 miles de euros (2% 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 27.104 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en las Notas 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. N° S0692



Rafael Ortíz Baquerizo

15 de abril de 2011

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		31.283	37.861
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	34.811	34.698
Otros activos financieros	6 y 13	(3.528)	3.163
Intereses y cargas asimilados		(24.531)	(21.123)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(24.753)	(21.119)
Deudas con entidades de crédito	8	(5)	(4)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		6.752	16.738
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	11	(13.294)	(14.558)
Servicios exteriores		(17)	(99)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(38)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(11)	(61)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(13.277)	(14.459)
Comisión de Sociedad gestora		(426)	(306)
Comisión administración		(24)	(11)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(12.827)	(14.142)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(25.942)	(2.229)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(25.942)	(2.229)
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	(1.942)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7,8 y 9	34.653	49
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL PERIODO COMPREDIDO ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.079	14.223
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	9.669	14.321
Intereses cobrados de los activos titulizados	34.859	30.375
Intereses pagados por valores de titulización	(20.777)	(20.718)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7.692)	1.525
Intereses cobrados de inversiones financieras	3.284	3.143
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(5)	(4)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(8.769)	(219)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(441)	(213)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(12)	(6)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(8.316)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	179	121
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	494	153
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(315)	(32)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	69.272	476.027
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	2.220.000
Cobros por emisión de valores de titulización	-	2.220.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(1.850.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(1.850.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	69.366	105.987
Cobros por amortización de derechos de crédito	477.071	395.777
Cobros por amortización de otros activos titulizados	(27)	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(407.678)	(289.790)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(94)	40
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	530
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(94)	(58)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	(432)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	70.351	490.250
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	490.250	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	560.601	490.250

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y AL PERIODO COMPREDIDO
ENTRE EL 1 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	5.588	(5.567)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	5.588	(5.567)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.869	180
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(12.457)	5.387
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 1 de junio de 2009, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados con garantía personal o con otra garantía real) concedidos por la División de Banca Comercial y Banca Mayorista Global de Banco Santander, S.A. a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.220.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los bonos de titulización, se produjo el 4 de junio de 2009, 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 0,025% 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 anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral 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 repercutirá 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 Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es el Banco.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 el ejercicio 2010 y durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 1 de junio de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica. La adquisición de los préstamos hipotecarios 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 en los que tienen su origen.

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

- 1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 458.614 miles de euros.
- 2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.391.386 miles de euros.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de junio de 2009	1.443.327	406.673	1.850.000
Amortizaciones	-	(395.777)	(395.777)
Traspaso a activo corriente	(502.790)	502.790	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	940.537	513.686	1.454.223
Amortizaciones	-	(506.274)	(506.274)
Traspaso a activo corriente	(481.370)	481.370	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	459.167	488.782	947.949

(*) Incluye 23 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos.

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 30.989 miles de euros (10.896 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 21,16%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,72% (3,53% durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 34.811 miles de euros (34.698 miles de euros en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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	266.230	113.253	166.900	178.494	126.212	96.860

(*) 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 488.782 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 185.000 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 el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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	(2.076)	-
Dotación con cargo a resultados	(25.028)	(2.076)
Saldo al cierre del ejercicio	(27.104)	(2.076)

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 914 miles de euros (153 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	28.361	-
Retiros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	28.361	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.942)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(1.942)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	26.419	-

No se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2010. 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	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	3	357	24	100	1 Año	-
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	1	691	47	100	1 Año	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	100	1 Año	-
Más de 2.000.000	2	27.313	1.869	100	1 Año	-

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

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, en determinados casos, los activos adjudicados por el Fondo no podían 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 de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, y para el primer periodo de devengo el equivalente al Euribor para depósitos a tres meses en la fecha de constitución.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora Standard & Poor's, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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 370.000 miles de euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 10% del saldo inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir, 185.000 miles de euros.

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 1,25% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1,25% del saldo inicial de los Activos.

El Fondo de Reserva ascendía a 338.747 miles de euros a 31 de diciembre de 2010 (370.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 370.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (370.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,73% anual (1,16% en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 3.341 miles de euros (3.343 miles de euros en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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, 258 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (201 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 2.220.000 miles de euros, integrados por 22.200 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.387.500	185.000	148.000	92.500	37.000	370.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	13.875	1.850	1.480	925	370	3.700
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,80%	Euribor 3m + 1,75%	Euribor 3m + 2,50%	Euribor 3m + 0,65% parte fija + variable (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AA-	BBB	B+	B-	CCC-
Actuales: S&P	AAA	AA-	BBB	B+	B-	CCC-

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

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente												
Saldos a 1 enero de 2009	1.097.710	289.790	185.000	-	148.000	-	92.500	-	37.000	-	370.000	-	2.040.190	289.790
Amortizaciones	-	(289.790)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(289.790)
Traspasos	(513.686)	513.686	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(513.686)	513.686
Costes emisión(*)	(153)	-	(26)	-	(21)	-	(13)	-	(5)	-	(51)	-	(269)	-
Saldos a 31 de diciembre de 2009	583.871	513.686	184.974	-	147.979	-	92.487	-	36.995	-	369.949	-	1.416.255	513.686
Amortización 18/01/2010	-	(110.746)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(110.746)
Amortización 19/04/2010	-	(122.169)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122.169)
Amortización 19/07/2010	-	(68.494)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(68.494)
Amortización 18/10/2010	-	(106.438)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(106.438)
Traspasos	(382.943)	382.943	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(382.943)	382.943
Costes emisión(*)	96	-	16	-	13	-	8	-	4	-	32	-	169	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	201.024	488.782	184.990	-	147.992	-	92.495	-	36.999	-	369.981	-	1.033.481	488.782

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el ejercicio 2010 se han imputado costes por 169 miles de euros, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 17 de enero de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie A, hasta su total amortización.

El primer pago de los bonos de la Serie A tuvo lugar el 19 de octubre de 2009.

2. Finalizada la amortización de la Serie A, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie B, hasta su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie C, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie D, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie E, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie F, hasta su total amortización.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (40,06%), (31,95%), (23,83%) y (15,72%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de la Serie A en el caso de los bonos de la Serie B; de los bonos de las Series A y B en el caso de los bonos de la Serie C; de los bonos de las Series A, B y C en el caso de los bonos de la Serie D y de los bonos de las Series A, B, C y D en el caso de los bonos de la Serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

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 1,44%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 24.753 miles de euros (21.119 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En las fechas de 19 de julio y 18 de octubre, el Fondo no pagó intereses de bonos devengados y vencidos de la serie F por un importe de 1.210 y 1.399 miles de euros, respectivamente.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 el ejercicio 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Repercusión de pérdidas	(20.464)	-
Saldo cierre del ejercicio	(20.464)	-

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de junio de 2009, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 530 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 0,65% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 5 miles de euros en concepto de intereses (4 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la amortización será lineal trimestralmente durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizarán anticipadamente en la primera Fecha de Pago.

Durante el ejercicio 2010 se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 94 miles de euros (58 miles de euros en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009).

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 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 el ejercicio 2010 y el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Repercusión de pérdidas	(379)	-
Saldo cierre del ejercicio	(379)	-

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	78	9.380
Sociedad Gestora	78	93
Administrador	17	5
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	13.842	9.331
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(13.859)	(49)
Otras comisiones	-	-
Otros	5	4
Saldo al cierre del ejercicio	83	9.384

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

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

De acuerdo con lo anterior, con fechas 18 de enero y 19 de abril de 2010, el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente 3.679 y 4.637 miles de euros, respectivamente, por este concepto.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% 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 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y el período comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	(5.387)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	12.457	(5.387)
Saldos al cierre del ejercicio	7.070	(5.387)

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2010 (5 miles de euros en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

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

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde 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.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 0,90% al nocional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. Al nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y nocional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 6.869 miles de euros (180 miles de euros de gasto en el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 31 de diciembre de 2009).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Standard & Poor's); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las Series, siempre que la misma cuente al menos con las calificaciones antes descritas de las correspondientes agencias de calificación, o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

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

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

	Miles de euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 10)</i>	7.070	(5.387)
	7.070	(5.387)

14. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en el apartado 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 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

En este Fondo además, existen riesgos de:

- Riesgo de antigüedad de los préstamos: De la cartera de préstamos aproximadamente el 68% del saldo vivo fue originado o formalizado en el año 2008.
- Riesgo de concentración sectorial: De la cartera de préstamos aproximadamente el 23% del saldo vivo se engloba dentro de la actividad "Actividades Inmobiliarias" y el 21% dentro de la actividad "Construcción de edificios"
- Riesgo de concentración geográfica: De la cartera de préstamos aproximadamente el 30% del saldo vivo pertenecen a la comunidad de Madrid, el 10% a Cataluña, y el 10% a Andalucía
- Riesgo de concertación por deudor: De la cartera de préstamos aproximadamente el 27% del saldo vivo está concentrado en los 10 mayores deudores de la cartera.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

PRÉSTAMOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	4.716	3.291
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.850.000.107,85 €	947.949.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	1.047.064,28 €	288.042,84 €
Tipo de interés:	5,31 %	3%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	7,82%
2010	8,36%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	3.959.986,66 €
Intereses de morosidad < 30 días	45.977,28 €
Saldo Morosidad < 30 días	15.176.679,46 €
Número DC's < 30 días	222
% sobre DC's	1,63%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	439.437,61 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	37.315,70 €
Saldo Morosidad entre 30 y 60 días	6.760.485,92 €
Número DC's entre 30 y 60 días	67
% sobre DC's	0,73%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	2.796.239,14 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	511.155,25 €
Saldo Morosidad entre 60 y 90 días	34.630.278,09 €
Número DC's entre 60 y 90 días	77
% sobre DC's	3,72%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	284.070,89 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	64.255,93 €
Saldo Morosidad entre 90 y 180 días	5.900.805,23 €
Número DC's entre 90 y 180 días	37
% sobre DC's	0,63%
Principal de morosidad entre 180 y 365 días	690.756,17 €
Intereses de morosidad entre 180 y 365 días	26.709,91 €
Saldo Morosidad entre 180 y 365 días	7.267.357,96 €
Número DC's entre 180 y 365 días	21
% sobre DC's	0,78%

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

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	1.404	0,15%	77	2,34%
1,00	1,49	10.412	1,10%	91	2,77%
1,50	1,99	237.507	25,05%	660	20,05%
2,00	2,49	177.173	18,69%	274	8,33%
2,49	2,99	185.638	19,58%	311	9,45%
3,00	3,49	187.277	19,76%	266	8,08%
3,50	3,99	54.732	5,77%	187	5,68%
4,00	4,49	48.906	5,16%	227	6,90%
4,50	4,99	7.158	0,76%	86	2,61%
5,00	5,49	15.918	1,68%	167	5,07%
5,50	5,99	3.474	0,37%	69	2,10%
6,00	6,49	496	0,05%	26	0,79%
6,50	6,99	1342	0,14%	36	1,09%
7,00	7,49	1.158,00	0,12%	49	1,49%
7,50	7,99	811	0,09%	24	0,73%
8,00	8,49	717	0,08%	23	0,70%
8,50	8,99	524	0,06%	30	0,91%
9,00	9,49	10278	1,08%	486	14,77%
9,50	9,99	1176	0,12%	83	2,52%
>10,00		1848	0,19%	119	3,62%
Totales:		947.949	100%	3.291	100%

Tipo interés ponderado: 3%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00%	9.132	2,87%	17	5,54%
40,00%	60,00%	19.179	6,03%	28	9,12%
60,00%	80,00%	139.910	43,97%	146	47,56%
80,00%	100,00%	79.616	25,02%	40	13,03%
100,00%	120,00%	7.707	2,42%	8	2,61%
120,00%	140,00%	8.350	2,62%	9	2,93%
140,00%	160,00%	4.013	1,26%	10	3,26%
> 160%		50.300	15,81%	49	15,96%
Totales:		318.207	100%	307	100%

LTV medio ponderado: 70,75%

Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	88.944	9,38%	427	12,97%
ARANGON	64.476	6,80%	143	4,35%
ASTURIAS	9.304	0,98%	58	1,76%
BALEARES	15.974	1,69%	60	1,82%
CANARIAS	48.231	5,09%	269	8,17%
CANTABRIA	19.863	2,10%	111	3,37%
CASTILLA-LEON	38.501	4,06%	163	4,95%
CASTILLA -LA MANCHA	21.106	2,23%	138	4,19%
CATALUÑA	112.200	11,84%	549	16,68%
CEUTA	59.612	6,29%	353	10,73%
EXTREMADURA	9.173	0,97%	53	1,61%
GALICIA	19.204	2,03%	142	4,31%
MADRID	326.074	34,40%	462	14,04%
MELILLA	20.537	2,17%	140	4,25%
MURCIA	15.230	1,61%	31	0,94%
NAVARRA	62.725	6,62%	162	4,92%
LA RIOJA	16.337	1,72%	26	0,79%
COMUNIDAD VALENCIANA	332	0,04%	2	0,06%
PAIS VASCO	126	0,01%	2	0,06%
Totales:	947.949	100%	3.291	100%

Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	266.230	28,08%	915	27,80%
Entre 1 y 2 años	113.253	11,95%	399	12,12%
Entre 2 y 3 años	166.900	17,61%	1.062	32,27%
Entre 3 y 5 años	178.494	18,83%	544	16,53%
Entre 5 y 10 años	126.212	13,31%	218	6,62%
Superior a 10 años	96.860	10,22%	153	4,65%
Totales:	947.949	100	3.291	100
Vida Residual Media Ponderada	0,88			

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	251.536
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	254.455
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	902.051
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	947.949
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,21

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil doscientos veinte millones (2.220.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintidós mil doscientos veinte (22.220) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A constituida por 13.875 Bonos, e importe nominal de 1.387.500.000 euros, Serie B constituida por 1.850 Bonos, e importe nominal de 185.000.000 euros, Serie C constituida por 1.480 Bonos, e importe nominal de 148.300.000 euros, Serie D constituida por 925 Bonos, e importe nominal de 92.500.000 euros, Serie E constituida por 370 Bonos, e importe nominal de 37.000.000 euros y Serie F constituida por 3.700 Bonos, e importe nominal de 370.000.000 euros.

Las fechas de pago son los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 1 años, la de los Bonos de la Serie B de 2,88 años, la de los Bonos de la Serie C de 4,45 años, la de los Bonos D de 5,25, la de los Bonos E de 5,25 y la de los Bonos de la Serie F de 3,66 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B, del 0,80% para los Bonos de la Serie C, del 1,75% para los Bonos de la Serie D, del 2,5% para los Bonos de la Serie E, y del 0,65% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2010 los siguientes tipos de interés:

:PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/10/09-17/01/10	1,060%	1,0642%	1,240%	1,2458%
17/01/10-17/04/10	1,002%	1,006%	1,182%	1,187%
17/04/10-17/07/10	0,964%	0,967%	1,144%	1,149%
17/07/10-17/10/10	1,166%	1,171%	1,346%	1,353%
17/10/10-17/01/11	1,307%	1,313%	1,487%	1,495%

:PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/10/09-17/01/10	1,540%	1,5489%	2,490%	2,5133%
17/01/10-17/04/10	1,482%	1,490%	2,432%	2,454%
17/04/10-17/07/10	1,444%	1,452%	2,394%	2,416%
17/07/10-17/10/10	1,646%	1,656%	2,596%	2,621%
17/10/10-17/01/11	1,787%	1,799%	2,737%	2,765%

:PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/10/09-17/01/10	3,240%	3,2796%	1,390%	1,3973%
17/01/10-17/04/10	3,182%	3,220%	1,332%	1,339%
17/04/10-17/07/10	3,144%	3,181%	1,294%	1,300%
17/07/10-17/10/10	3,346%	3,388%	1,496%	1,504%
17/10/10-17/01/11	3,487%	3,533%	1,637%	1,647%

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

	17-01-10		17-04-10	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	2.941.222,50 €	110.745.393,75 €	2.499.858,75 €	122.169.097,50 €
SERIE B	579.864,00 €	0,00 €	552.743,00 €	0,00 €
SERIE C	576.134,40 €	0,00 €	554.437,60 €	0,00 €
SERIE D	582.213,50 €	0,00€	568.653,00 €	0,00 €
SERIE E	303.030,00 €	0,00 €	297.605,80 €	0,00 €
SERIE F	2.943.726,85 €	0,00 €	2.535.796,32 €	0,00 €

	17-07-10		17-10-10	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	2.107.335,00 €	68.493.660,00 €	2.346.956,25 €	106.438.177,50 €
SERIE B	534.983,00 €	0,00 €	629.444,00 €	0,00 €
SERIE C	540.214,80 €	0,00€	615.783,60 €	0,00 €
SERIE D	559.763,75 €	0,00 €	606.994,25 €	0,00 €
SERIE E	294.050,10 €	0,00 €	312.942,30 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338123005	Serie A		S&P	AAA		AAA
ES0338123013	Serie B		S&P	AA-		AA-
ES0338123021	Serie C		S&P	BBB		BBB
ES0338123039	Serie D		S&P	B+		B+
ES0338123047	Serie E		S&P	B-		B-
ES0338123054	Serie F		S&P	CCC-		CCC-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0338123005	13.875	Nominal Unitario	100.000,00	49.719,91	
		Nominal Total	1.387.500.000,00	689.863.751,25	49,72%
Serie B ES0338123013	1.850	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	185.000.000,00	185.000.000,00	100,00%
Serie C ES0338123021	1.480	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	148.000.000,00	148.000.000,00	100,00%
Serie D ES0338123039	925	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	92.500.000,00	92.500.000,00	100,00%
Serie E ES0338123047	370	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	37.000.000,00	37.000.000,00	100,00%
Serie F ES0338123054	3700	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	370.000.000,00	370.000.000,00	100,00%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 530.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 370.000.000 euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

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

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: Santander o la contraparte en caso de sustitución.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

Períodos de Cálculo para la Parte A.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

Nocional de Permuta para la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Cantidades a pagar por la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte A.

Períodos de Cálculo para la Parte B.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte B (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución de Santander como Administrador de los Préstamos.

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A, B, C, D y E (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie multiplicado por el margen de esa Serie y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso) más (iii) un cero coma noventa por ciento (0,90%).

Nocial de Permuta para la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el importe mayor de: (i) el Nocial de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (17 de Enero de 2052).

Con el escenario actual de prepagos se estima que el Fondo se liquidará el 17 de enero del 2016, o día hábil siguiente.

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

% TACP	2	4	6
Vida media Serie A2	1,12	1	0,92
Amortización Final	17/01/2013	17/01/2013	17/01/2013
Vida media Serie B	3,02	2,88	2,72
Amortización Final	17/04/2014	17/04/2014	17/01/2014
Vida media Serie C	4,88	4,45	4,14
Amortización Final	17/04/2015	17/01/2015	17/10/2014
Vida media Serie D	5,52	5,25	4,75
Amortización Final	17/04/2016	17/01/2016	17/07/2015
Vida media Serie E	5,52	5,25	4,75
Amortización Final	17/04/2016	17/01/2016	17/07/2015
Vida media Serie F	3,79	3,66	3,64
Amortización Final	17/04/2016	17/01/2016	17/07/2015

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

Anexo I

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 7	
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados:	No	
Periodo:	Segundo Semestre	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	BANCO SANTANDER, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Prestamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008	3.291	0037	947.949.000	0067	3.932	0097	1.453.940.000	0127	4.716	0157	1.850.000.000
Prestamos 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	3.291	0050	947.949.000	0080	3.932	0110	1.453.940.000	0140	4.716	0170	1.850.000.000

(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 periodo	0199			0209		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200		-251.536.000	0210		-210.731.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		-254.455.000	0211		-285.330.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202		-902.051.000	0212		-496.061.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203			0213		
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204		947.949.000	0214		1.453.940.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205		21,16	0215		23,00

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

CUADRO C		Importe impagado						Principal pendiente no				
Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal			Intereses ordinarios			Total	vencido		Deuda Total	
Hasta 1 mes	0700	218	0710	9.389.000	0720	958.000	0730	10.347.000	0740	52.215.000	0750	62.612.000
De 1 a 2 meses	0701	66	0711	439.000	0721	37.000	0731	476.000	0741	6.275.000	0751	6.761.000
De 2 a 3 meses	0702	80	0712	2.799.000	0722	511.000	0732	3.310.000	0742	31.905.000	0752	35.428.000
De 3 a 6 meses	0703	33	0713	260.000	0723	44.000	0733	304.000	0743	3.102.000	0753	3.406.000
De 6 a 12 meses	0704	8	0714	691.000	0724	27.000	0734	718.000	0744	1.149.000	0754	1.867.000
De 12 a 18 meses	0705	4	0715	20.000	0725	2.000	0735	22.000	0745	50.000	0755	72.000
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	250	0718		0728		0738		0748	22.358.000	0758	22.358.000
Total	0709	669	0719	13.588.000	0729	1.579.000	0739	15.177.000	0749	117.054.000	0759	132.504.000

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente				Valor garantía (3)	% Deuda / v. Tasación			
		Principal			Intereses ordinarios			Total	no vencido		Deuda Total					
Hasta 1 mes	0770	25	0780	5.976.000	0790	891.000	0800	6.867.000	0810	34.630.000	0820	41.528.000	0830	53.539.000	0840	77,56
De 1 a 2 meses	0771	7	0781	9.000	0791	10.000	0801	19.000	0811	2.389.000	0821	2.618.000	0831	3.151.000	0841	83,08
De 2 a 3 meses	0772	10	0782	2.438.000	0792	481.000	0802	2.919.000	0812	29.205.000	0822	32.124.000	0832	41.086.000	0842	78,18
De 3 a 6 meses	0773	4	0783	39.000	0793	27.000	0803	66.000	0813	2.511.000	0823	2.577.000	0833	2.137.000	0843	120,58
De 6 a 12 meses	0774	1	0784	559.000	0794	16.000	0804	575.000	0814	700.000	0824	1.275.000	0834	650.000	0844	196,15
De 12 a 18 meses	0775		0785		0795		0805		0815		0825		0835		0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 3 años	0778	26	0788		0798		0808		0818	7.802.000	0828	7.802.000	0838	8.634.000	0848	90,36
Total	0779	73	0789	9.021.000	0799	1.425.000	0809	10.446.000	0819	77.237.000	0829	87.924.000	0839	109.197.000	0849	80,51

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

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

CUADRO D	Situación actual xx/xx/xxxx								Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994		1012		1030		1048	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856	3,27	0874	0,12	0892	0,00	0910	0,00	0928	51,00	0946	1,00	0964	0,00	0982	0,00	1000	3,27	1018	0,12	1036	0,00	1054	0,00
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 refirieron exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

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

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

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

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

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx																		
	Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)												Nº de activos vivos						Importe pendiente																		
													Nº de activos vivos						Importe pendiente																		
Inferior a 1 año	1300	915	1310										266.230.000	1320	465	1330									211.503.000	1340	444	1350									188.140.000
Entre 1 y 2 años	1301	399	1311										113.253.000	1321	849	1331									313.254.000	1341	512	1351								266.470.000	
Entre 2 y 3 años	1302	1.062	1312										166.900.000	1322	398	1332									143.167.000	1342	985	1352								381.637.000	
Entre 3 y 5 años	1303	544	1313										178.494.000	1323	1.550	1333									299.907.000	1343	2.009	1353								416.996.000	
Entre 5 y 10 años	1304	218	1314										126.212.000	1324	467	1334									346.487.000	1344	534	1354								419.043.000	
Superior a 10 años	1305	153	1315										96.860.000	1325	203	1335									139.622.000	1345	232	1355								177.714.000	
Total	1306	3.291	1316										947.949.000	1326	3.932	1336									1.463.940.000	1346	4.716	1356								1.850.000.000	
Vida residual media ponderada (años)	1307	0,88												1327	5,00											1347	5,00										
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)																																					
Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx																		
	Antigüedad media ponderada												Años						Años																		
													Años						Años																		
Antigüedad media ponderada	0630	1,00												0632	303,00											0634	0,00										

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 7	
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados:	No	
Periodo:	Segundo Semestre	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual xxx/xxxx				Escenario inicial xxx/xxxx			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)
ES0338123005	SERIE A	13.875	50.000	689.864.000	0,00	13.875	79.000	1.097.710.000	125,00	13.875	100.000	1.387.500.000	155,00
ES0338123013	SERIE B	1.850	100.000	185.000.000	0,00	1.850	100.000	185.000.000	321,00	1.850	100.000	185.000.000	417,00
ES0338123021	SERIE C	1.480	100.000	148.000.000	0,00	1.480	100.000	148.000.000	438,00	1.480	100.000	148.000.000	561,00
ES0338123039	SERIE D	925	100.000	92.500.000	0,00	925	100.000	92.500.000	477,00	925	100.000	92.500.000	614,00
ES0338123047	SERIE E	370	100.000	37.000.000	0,00	370	100.000	37.000.000	477,00	370	100.000	37.000.000	614,00
ES0338123054	SERIE F	3.700	100.000	370.000.000	0,00	3.700	100.000	370.000.000	390,00	3.700	100.000	370.000.000	614,00
Total		8006	22.200	8025	1.522.364.000	8045	22.200	8065	1.930.210.000	8085	22.200	8105	2.220.000.000
			22.200		1.522.364.000		22.200		1.930.210.000		22.200		2.220.000.000

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

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

CUADRO B

Importe pendiente

Serie (2)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente							
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)				
9930	9940	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998				
ES0338123005	SERIE A	No Subordinada	ESM	0,32		1,30	360	75	2.317.000	689.864.000		689.864.000				
ES0338123013	SERIE B	Subordinada	ESM	0,50		1,48	360	75	691.000	185.000.000		185.000.000				
ES0338123021	SERIE C	Subordinada	ESM	0,80		1,78	360	75	686.000	148.000.000		148.000.000				
ES0338123039	SERIE D	Subordinada	ESM	1,75		2,73	360	75	641.000	92.500.000		92.500.000				
ES0338123047	SERIE E	Subordinada	ESM	2,50		3,48	360	75	327.000	37.000.000		37.000.000				
ES0338123054	SERIE F	Subordinada	ESM	0,65		1,63	360	75	1.539.000	370.000.000	2.608.000	370.000.000				
Total								9228	6.181.000	9085	1.522.364.000	9085	9105	2.608.000	9115	1.522.364.000
									6.181.000	1.522.364.000	0	2.608.000	1.522.364.000			

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

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

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

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

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

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

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

CUADRO C			Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual xxx/xxxx			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	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
ES0338123005	SERIE A	2052-01-17	407.846.000	697.636.000	9.928.000	18.826.000	288.790.000	288.790.000	8.898.000	8.898.000
ES0338123013	SERIE B	2052-01-17			2.303.000	3.616.000			1.313.000	1.313.000
ES0338123021	SERIE C	2052-01-17			2.293.000	3.512.000			1.219.000	1.219.000
ES0338123039	SERIE D	2052-01-17			2.324.000	3.421.000			1.097.000	1.097.000
ES0338123047	SERIE E	2052-01-17			1.211.000	1.755.000			544.000	544.000
ES0338123054	SERIE F	2052-01-17			2.590.000	10.207.000			7.647.000	7.647.000
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
			407.846.000	697.636.000	20.619.000	41.337.000	288.790.000	288.790.000	20.718.000	20.718.000

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

CUADRO D		Calificación				
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
3300	3301	3310	3330	3350	3360	3370
ES0338123005	SERIE A		Standard & Poors	AAA	AAA	AAA
ES0338123013	SERIE B		Standard & Poors	AA-	AA-	AA-
ES0338123021	SERIE C		Standard & Poors	BBB	BBB	BBB
ES0338123039	SERIE D		Standard & Poors	B+	B+	B+
ES0338123047	SERIE E		Standard & Poors	B-	B-	B-
ES0338123054	SERIE F		Standard & Poors	CCC-	CCC-	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 -NDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 7
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		Situación actual		Situación cierre anual anterior	
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)</i>		xx/xx/xxxx		xx/xx/xxxx	
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010		338.747.000	1010	370.000.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020			1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040		35,73	1040	25,45
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	0,93	1050	1,48
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No		1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No		1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090			1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si		1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120		45,32	1120	70,36
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150			1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160			1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170			1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	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	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interes	0210	NIF	A39000013	1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220			1230	
Otras Permutas financieras	0230			1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240			1250	
Entidad Avalista	0250			1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260			1270	

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 7
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Tiulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Concepto (1)	Meses		Días		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)			Ref. Folleto	
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por pagos 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 pagos 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)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
0159	0160	0260	0360	0460
0169	0170	0270	0370	0470
0179	0180	0280	0380	0480
0189	0190	0290	0390	0490

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

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

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

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

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 7
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	427 0426	88.944.000 0452	536 0478	147.510.000 0504	645 0630
Aragón	0401	143 0427	64.476.000 0453	181 0479	74.859.000 0505	209 0631
Asturias	0402	58 0428	9.304.000 0454	72 0480	18.688.000 0506	81 0632
Baleares	0403	60 0429	15.974.000 0455	71 0481	116.808.000 0507	87 0633
Canarias	0404	289 0430	48.231.000 0456	313 0482	70.319.000 0508	348 0634
Cantabria	0405	111 0431	19.863.000 0457	127 0483	24.741.000 0509	138 0635
Castilla-León	0406	163 0432	38.591.000 0458	189 0484	45.939.000 0510	217 0636
Castilla-La Mancha	0407	138 0433	21.106.000 0459	160 0485	26.229.000 0511	177 0637
Cataluña	0408	549 0434	112.200.000 0460	634 0486	147.886.000 0512	821 0638
Ceuta	0409	353 0435	58.612.000 0461	2 0487	342.000 0513	2 0639
Extremadura	0410	53 0436	9.173.000 0462	69 0488	11.945.000 0514	91 0640
Galicia	0411	142 0437	18.204.000 0463	172 0489	27.885.000 0515	195 0641
Madrid	0412	462 0438	326.074.000 0464	588 0490	481.618.000 0516	725 0642
Mejilla	0413	140 0439	20.537.000 0465	2 0491	158.000 0517	3 0643
Murcia	0414	31 0440	15.230.000 0466	163 0492	31.336.000 0518	194 0644
Navarra	0415	162 0441	62.725.000 0467	41 0493	17.168.000 0519	49 0645
La Rioja	0416	26 0442	16.337.000 0468	29 0494	20.211.000 0520	31 0646
Comunidad Valenciana	0417	2 0443	332.000 0469	416 0495	83.415.000 0521	483 0647
País Vasco	0418	2 0444	126.000 0470	187 0496	107.082.000 0522	220 0648
Total España	0419	3.291 0445	947.948.000 0471	3.932 0497	1.453.940.000 0523	4.716 0649
Otros países Unión Europea	0420	0446		0472 0498	0524	0650
Resto	0422	0448		0474 0500	0526	0652
Total general	0425	3.291 0450	947.948.000 0475	3.932 0501	1.453.940.000 0527	4.716 0653

(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	3.291 0577	947.949.000 0583	947.949.000 0600	3.932 0606	1.453.940.000 0611	1.453.940.000 0620	4.716 0626	1.850.000.000 0631
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	0676	3.291	947.949.000 0688	947.949.000 0605	3.932	1.453.940.000 0616	1.453.940.000 0625	4.716	1.850.000.000 0636

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

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% - 40%	1100	17 1110	9.132.000 1120	3.605 1130	1.054.160.000 1140	4.440 1150
40% - 60%	1101	20 1111	19.179.000 1121	29 1131	24.340.000 1141	42 1151
60% - 80%	1102	146 1112	139.910.000 1122	228 1132	263.573.000 1142	54 1152
80% - 100%	1103	40 1113	79.616.000 1123	61 1133	102.148.000 1143	30 1153
100% - 120%	1104	8 1114	7.707.000 1124	8 1134	8.205.000 1144	29 1154
120% - 140%	1105	9 1115	8.350.000 1125	1 1135	1.514.000 1145	8 1155
140% - 160%	1106	10 1116	4.013.000 1126	1136	1146	9 1156
superior al 160%	1107	49 1117	50.300.000 1127	1137	1147	96 1157
Total	1108	307 1118	318.207.000 1128	3.932 1138	1.453.940.000 1148	4.716 1158
Media ponderada (%)		1119	60,05	1139	599,28	1159

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

CUADRO D							
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado si índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420		1430
BSNIBANIF-EURBOR 6MESES DIA HABIL ANT RED ALZA		22		16.673.000		0,17	
ICO PYMES 2000. LIQUIDACION MENSUAL		2		26.000		0,25	6
ICO SECTOR TRANSPORTE 2002. LIQUIDACION SEMESTR		2		7.000		0,00	1
ICO - PYMES 2003. LIQUIDACION MENSUAL (TRAMO 1)		4		1.454.000		0,00	2
ICO - PYMES 2003. LIQUIDACION MENSUAL (TRAMO 2)		2		101.000		0,39	3
ICO - CDTI 2003. LIQUIDACION MENSUAL		2		15.000		0,00	8
LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACION MENSUAL		1		75.000		0,75	2
LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACION SEMESTRAL		4		277.000		0,59	2
INST.CATALAN DE FINANZAS (TRIMESTRAL)		3		230.000		0,13	1
INST.CATALAN FINANZAS (SEMESTRAL)		112		8.995.000		0,04	1
LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION MENSUAL		4		303.000		0,00	2
LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION TRIMESTRAL		700		52.636.000		0,00	
LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION SEMESTRAL		86		13.465.000		0,43	1
ICO-INTERNACIONALIZACION 2007 TRAMO I SEMESTRAL		26		4.766.000		0,11	
LINEA ICO-CRECI EMPRESA, LIQUID. SEMESTRAL		4		654.000		0,00	1
ICO-EMPREENDEDORES, LIQUID. SEM SIN AVAL		12		9.973.000		0,58	1
LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. MENSUAL		2		74.000		0,15	2
LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. TRIMESTRAL		73		5.561.000		0,57	1
LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. MENSUAL		6		647.000		0,46	3
LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. TRIMESTRAL		5		482.000		1,49	3
MEDIA MENSUAL EURBOR A 1 AÑO		3		17.000		0,00	6
MEDIA MENSUAL EURBOR A 3 MESES		1		47.000		1,00	2
EURBOR A 3 MESES - DIARIO		1		114.000		1,75	3
EURBOR A 6 MESES - DIARIO		108		137.191.000		0,01	
EURBOR DIARIO A 12 MESES		46		48.700.000		0,12	
IMBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		1.520		445.009.000		0,00	
TRI TOTAL ENTIDADES		3		68.000		0,17	2
EURBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		2		308.000		0,00	3
		535		199.881.000		0,03	
Total	1405	3.291	1415	947.949.000	1426	0,04	1435
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, LIBOR...).		3291		947949000		9,19	56
(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".							

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx		
			Nº de activos vivos		Importe pendiente				
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	77 1521	1.404.000	1542	105 1593	8.250.000	1594	100 1605	9.940.000
1% - 1,49%	1501	91 1522	10.412.000	1543	110 1594	47.021.000	1595	2 1606	3.547.000
1,5% - 1,99%	1502	660 1523	237.507.000	1544	622 1595	359.717.000	1596	47 1607	9.103.000
2% - 2,49%	1503	274 1524	177.173.000	1545	440 1596	314.725.000	1597	271 1608	172.518.000
2,5% - 2,99%	1504	311 1525	185.638.000	1546	345 1597	237.849.000	1598	194 1609	320.189.000
3% - 3,49%	1505	286 1526	187.277.000	1547	298 1598	249.839.000	1599	211 1610	164.590.000
3,5% - 3,99%	1506	187 1527	54.732.000	1548	241 1599	73.281.000	1590	288 1611	218.133.000
4% - 4,49%	1507	227 1528	48.996.000	1549	208 1570	24.799.000	1591	321 1612	179.892.000
4,5% - 4,99%	1508	86 1529	7.158.000	1550	116 1571	53.535.000	1592	254 1613	124.104.000
5% - 5,49%	1509	167 1530	15.918.000	1551	203 1572	28.869.000	1593	375 1614	141.861.000
5,5% - 5,99%	1510	69 1531	3.474.000	1552	94 1573	16.853.000	1594	287 1615	135.905.000
6% - 6,49%	1511	26 1532	496.000	1553	42 1574	10.197.000	1595	272 1616	149.777.000
6,5% - 6,99%	1512	36 1533	1.342.000	1554	74 1575	3.779.000	1596	244 1617	104.880.000
7% - 7,49%	1513	49 1534	1.158.000	1555	42 1576	2.014.000	1597	167 1618	43.036.000
7,5% - 7,99%	1514	24 1535	811.000	1556	47 1577	1.814.000	1598	257 1619	23.131.000
8% - 8,49%	1515	23 1536	717.000	1557	37 1578	1.123.000	1599	117 1620	4.997.000
8,5% - 8,99%	1516	30 1537	524.000	1558	52 1579	1.651.000	1600	231 1621	12.967.000
9% - 9,49%	1517	486 1538	10.278.000	1559	599 1580	16.189.000	1601	705 1622	23.605.000
9,5% - 9,99%	1518	83 1539	1.178.000	1560	111 1581	1.969.000	1602	174 1623	3.982.000
Superior al 10%	1519	119 1540	1.848.000	1561	146 1582	2.886.000	1603	199 1624	4.803.000
Total	1620	3.291 1541	947.948.000	1562	3.932 1583	1.463.940.000	1604	4.716 1625	1.850.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)		9542	3,00		9684	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		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
	2000	22,45			2030	2.684,00			2060	2.196,00		
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2010	5,12	2020	4110	2040	632,00	2050	6800	2070	497,00	2080	6800
Sector:(1)	PROMOCION INMOBILIARIA											
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración												
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.												

CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	22.200	3060	1.522.384.000	3110	1.522.384.000	3170	22.200	3230	2.220.000.000	3250	2.220.000.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3231		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3232		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3233		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3060	22.200			3160	1.522.384.000	3220	22.200			3300	2.220.000.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7, 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 53 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2011 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. ~~Marcelo~~ Alejandro Castro

D. ~~Ignacio~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Ana~~ Bolado Valle

D. ~~Alfonso de~~ Castro González

D. ~~Jesús~~ Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos