

# **PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012, 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 PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 (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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, 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 detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Asimismo, el Fondo ha presentado margen de intereses negativo. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 6 de la memoria adjunta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia 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 2012 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 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

Rafael Orti Baquerizo  
19 de marzo de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/03040  
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre

# **PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012

**PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>157.205</b>	<b>215.096</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>183.789</b>	<b>239.585</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>157.205</b>	<b>215.096</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	7	<b>183.789</b>	<b>239.585</b>
Derechos de crédito	4	157.205	215.096	Obligaciones y otros valores negociables		167.700	222.990
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		109.400	164.690
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		58.300	58.300
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		153.138	203.988	Deudas con entidades de crédito	8	11.185	14.501
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		25.000	25.000
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(13.815)	(10.499)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	13	4.904	2.094
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		4.904	2.094
Activos dudosos		8.175	15.239	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(4.108)	(4.131)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>64.218</b>	<b>84.550</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>64.199</b>	<b>84.536</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	1	1
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		60.597	81.564
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>85.898</b>	<b>106.945</b>	Series no subordinadas		60.558	81.329
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>9.832</b>	<b>8.075</b>	Series subordinadas		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>72.555</b>	<b>94.182</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		39	235
Derechos de crédito	4	72.555	94.182	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	3.182	2.472
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		570	570
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		60.558	81.328	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(622)	(611)
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	42
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.216	2.471
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	13	419	499
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		419	499
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		23.025	21.124	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(11.570)	(8.924)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>19</b>	<b>14</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		458	546	Comisiones		2	8
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		2	8
Intereses vencidos e impagados		84	108	Comisión administrador		194	167
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		6.751	6.751
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(6.945)	(6.918)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Otros		17	6
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	10	<b>(4.904)</b>	<b>(2.094)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>3.511</b>	<b>4.688</b>	Coberturas de flujos de efectivo	13	(4.904)	(2.094)
Tesorería		3.511	4.688	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>243.103</b>	<b>322.041</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>243.103</b>	<b>322.041</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>6.800</b>	<b>9.177</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	6.719	8.877
Otros activos financieros	6	81	300
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(3.478)</b>	<b>(6.524)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(2.757)	(5.616)
Deudas con entidades de crédito	8	(721)	(908)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>(3.631)</b>	<b>(2.587)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(309)</b>	<b>66</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(595)</b>	<b>(121)</b>
Servicios exteriores	11	(28)	(38)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(12)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(22)	(26)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(567)	(83)
Comisión de Sociedad gestora		(54)	(74)
Comisión administración		(27)	(9)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(486)	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(2.498)</b>	<b>13.789</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.498)	13.789
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>48</b>	<b>(3.355)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	8 y 9	<b>3.354</b>	<b>(10.379)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>3.137</b>	<b>226</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>149</b>	<b>289</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	6.732	8.279
Intereses pagados por valores de titulización	(2.954)	(5.628)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3.711)	(2.645)
Intereses cobrados de inversiones financieras	82	283
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(60)</b>	<b>(75)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(60)	(75)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>3.048</b>	<b>12</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	125	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	3.421	30
Otros (Nota 5)	(498)	(18)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(4.314)</b>	<b>(13.074)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(4.314)</b>	<b>(13.179)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	71.748	108.686
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(76.062)	(121.865)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>105</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	105
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.177)</b>	<b>(12.848)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>4.688</b>	<b>17.536</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>3.511</b>	<b>4.688</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(6.441)	(1.346)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(6.441)	(1.346)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3.631	2.587
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	2.810	(1.241)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

## **PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2012

### **1. Reseña del Fondo**

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006, 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 abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de noviembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) igual al 0,01% anual sobre el saldo vivo de los derechos de crédito y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. 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 comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. 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 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 2012 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 15 de febrero de 2013.

**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 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 2012, 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 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

#### ***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 2012, 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 2012, 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.

Al 31 de diciembre de 2012 se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de la contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto,

#### *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.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### **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.

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.

*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.

**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 apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

Dado que en los ejercicios 2012 y 2011 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 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

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

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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



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

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

#### ***n) Estados de ingresos y gastos reconocidos***

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

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

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

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

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

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2006, integran derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas jurídicas con actividad económica con facturación mayor de entre 0,3 y 3 millones de euros.

En virtud de dicho contrato de cesión, se inició un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos derechos de crédito por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.
2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los derechos de crédito.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el Fondo de Reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.
7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas de Banesto correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

La última adquisición de Derechos de Crédito tuvo lugar el 15 de diciembre de 2008, siendo éste el fin del Periodo de Renovación.

Los Derechos de Crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

La cesión de dichos Derechos de Crédito es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta su total vencimiento.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	293.370	141.602	434.972
Amortizaciones	-	(113.293)	(113.293)
Traspaso a activo corriente	(74.143)	74.143	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)</b>	<b>219.227</b>	<b>102.452</b>	<b>321.679</b>
Amortizaciones	-	(76.783)	(76.783)
Traspaso a activo corriente	(57.914)	57.914	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>161.313</b>	<b>83.583</b>	<b>244.896</b>

(\*) Incluye 484 y 385 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 31.200 miles de euros (36.363 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,42% (4,07% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 2,89% (2,49% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 2,91% y el mínimo 2,83%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 6.719 miles de euros (8.877 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 248 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) 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	27.254	8.726	14.118	40.470	131.389	22.455

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 83.583 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 100.000 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 2013.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	457	617
Con antigüedad superior a tres meses (**)	22.541	20.739
	<b>22.998</b>	<b>21.356</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	84	108
Con antigüedad superior a tres meses (**)	484	385
	<b>568</b>	<b>493</b>
	<b>23.566</b>	<b>21.849</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe “Derechos de crédito-Préstamos a empresas” del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos” del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados” del activo del balance.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 8.175 miles de euros (15.239 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	36.363	27.464
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	80.963	26.392
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	(141)
Recuperación en efectivo	(2.875)	(18)
Regularización por efecto arrastre	(78.295)	(11.408)
Recuperación mediante adjudicación	(4.956)	(5.926)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>31.200</b>	<b>36.363</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(13.055)	(26.985)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.623)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	13.930
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(15.678)</b>	<b>(13.055)</b>

Durante el ejercicio 2011 se produjeron fallidos por importe de 141 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012) que se incluyen en el epígrafe “Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2012, 125 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2011).

## 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 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	10.718	6.111
Adiciones	5.130	5.926
Retiros	(3.312)	(1.319)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>12.536</b>	<b>10.718</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.643)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(61)	(2.643)
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.704)</b>	<b>(2.643)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>9.832</b>	<b>8.075</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado un beneficio que asciende a 109 miles de euros (712 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta
Hasta 500.000	53	8.711	(43)	100	1 Año
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	6	3.825	(18)	100	1 Año
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 486 miles de euros (ningún importe por este concepto durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicho importe se incluye en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banesto, S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banesto a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Gestora acuerdan que la rentabilidad anual pasará a ser del 0,00%. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

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

A 31 de diciembre de 2012, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,96% anual (1,26% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 81 miles de euros (300 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva (véase Nota 6). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 25.000 miles de euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Bonos.

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 5,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (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 1,25% del saldo inicial de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

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

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 mantenía con el Banco hasta su traslado a Santander UK, Plc.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	25.000	1.769	4.688
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.12	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.12	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.12	25.000	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.12	25.000	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>25.000</b>	-	<b>3.511</b>

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2011 asciende a 1.769 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, a 25.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	400.000	541.700	24.300	34.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	4.000	5.417	243	340
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,54%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P/Moody/Fitch Actuales: S&P/Moody/Fitch	AAA/ Aaa/ AAA -/-	AAA/ Aaa/ AAA AA-/A3/BB-	A/A1/AA- BBB/B1/B	BBB/ Baa3/ BBB B/Caa3/CC

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2(*)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2011	-	-	244.958	122.926	24.300	-	34.000	-	303.258	122.926
Amortización 15/03/2011	-	-	-	(37.932)	-	-	-	-	-	(37.932)
Amortización 15/06/2011	-	-	-	(32.933)	-	-	-	-	-	(32.933)
Amortización 15/09/2011	-	-	-	(26.731)	-	-	-	-	-	(26.731)
Amortización 15/12/2011	-	-	-	(24.269)	-	-	-	-	-	(24.269)
Trasposos	-	-	(80.268)	80.268	-	-	-	-	(80.268)	80.268
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	-	-	<b>164.690</b>	<b>81.329</b>	<b>24.300</b>	-	<b>34.000</b>	-	<b>222.990</b>	<b>81.329</b>
Amortización 15/03/2012	-	-	-	(20.038)	-	-	-	-	-	(20.038)
Amortización 15/06/2012	-	-	-	(20.236)	-	-	-	-	-	(20.236)
Amortización 17/09/2012	-	-	-	(19.337)	-	-	-	-	-	(19.337)
Amortización 17/12/2012	-	-	-	(16.450)	-	-	-	-	-	(16.450)
Trasposos	-	-	(55.290)	55.290	-	-	-	-	(55.290)	55.290
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	-	-	<b>109.400</b>	<b>60.558</b>	<b>24.300</b>	-	<b>34.000</b>	-	<b>167.700</b>	<b>60.558</b>

(\*) En el ejercicio 2010, la Serie A2 pasó de subordinada a no subordinada debido a que la Serie A1 (no subordinada) se amortizó completamente.

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 31 de diciembre de 2031. 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.



Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A., J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros.

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

1. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, 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
Bonos de Titulización	60.558	42.394	125.306	-	-	-

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,13% (1,51% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 1,97% y el mínimo el 0,41%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.757 miles de euros (5.616 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 39 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (235 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 23 de noviembre de 2006, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banesto, por un importe inicial de 1.750 miles de euros y 25.000 miles de euros.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución 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 subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos, se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. El préstamo se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamos Subordinados” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 721 miles de euros (908 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 18 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (42 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 3.216 miles de euros (2.471 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo y positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(11.110)	(21.498)
Repercusión de pérdidas / (ganancias)	(3.327)	10.388
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(14.437)</b>	<b>(11.110)</b>

## 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	2	8
Sociedad Gestora	2	8
Administrador	194	167
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	6.751	6.751
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(6.945)	(6.918)
Otras comisiones	-	-
Otros	17	6
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>19</b>	<b>14</b>

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

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2010	4	158	-	6.751	(6.909)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	74	9	-	-	(9)
Pagos realizados el 15.03.2011	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2011	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2011	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2011	(16)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>8</b>	<b>167</b>	<b>-</b>	<b>6.751</b>	<b>(6.918)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2012	54	27	-	-	(27)
Pagos realizados el 15.03.2012	(15)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2012	(15)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.09.2012	(15)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.12.2012	(15)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>2</b>	<b>194</b>	<b>-</b>	<b>6.751</b>	<b>(6.945)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el “Margen de intermediación Financiera”) 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.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, 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 del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los derechos de crédito, 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 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 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(2.094)	(3.335)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(2.810)	1.241
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.904)</b>	<b>(2.094)</b>

#### **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 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (4 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

#### **12. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se

materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 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 el Banco, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2012	2011
Precio (miles de euros)	(5.323)	(2.593)
Nominal swap (miles de euros)	192.335	265.701
Tipo de interés medio de los Bonos	0,852%	2,128%
Tipo de interés medio de los Préstamos	2,90%	3,00%
Tasa de amortización anticipada	8,61	9,04
Fallidos acumulados	0,00	0,03
Impagados (mora a más de 3 meses)	12,77	8,92
Última fecha de liquidación	15/12/2015	15/09/2015

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 3.631 miles de euros (2.587 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 419 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (499 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los "Niveles internos de calidad crediticia". Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones ...).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II)

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior. (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallo de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallo. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallo a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallo de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallo del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 10)</i>	5.323	2.593
	<b>5.323</b>	<b>2.593</b>

#### **14. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2012, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

##### **1. Riesgo de Crédito**

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

##### **2. Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

## **15. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	58.753	N/A	3.070.437	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.995	N/A	40.419	N/A
Cobros por intereses ordinarios	6.732	N/A	15.111	N/A
Cobros por intereses previamente impagados	-	N/A	-	N/A
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en especie	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en efectivo	3.628	N/A	4.074	N/A
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	N/A	(400.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(76.062)	N/A	(371.742)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	N/A	(44.995)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(2.220)	N/A	(70.627)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(267)	N/A	(3.673)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(467)	N/A	(5.657)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(1.180)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	-	N/A
Otros pagos del período	(4.269)	N/A	(7.151)	N/A

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto de constitución del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo; debido a que esta información no fue definida en el folleto de constitución del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:



	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,90%	3,74%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,61%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	12,77%	0,42%
Loan to value medio	29,21%	98,09%
Vida media de los activos	4	7
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2015	15/12/2013

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2012:

APLICACIÓN	15/03/2012	15/06/2012	17/09/2012	17/12/2012
<b>GASTOS CORRIENTES:</b>	25.252,17 €	17.432,94 €	16.352,71 €	19.975,91 €
<b>INTERESES NETOS SWAP:</b>	784.798,51 €	1.050.610,83 €	931.322,64 €	943.866,72 €
<b>INTERESES DE BONOS SERIE A1:</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES DE BONOS SERIE A2:</b>	986.327,36 €	598.307,65 €	441.593,84 €	194.145,28 €
<b>INTERESES DE BONOS SERIE B:</b>	104.176,53 €	71.167,41 €	59.136,48 €	32.063,85 €
<b>INTERESES DE BONOS SERIE C:</b>	168.966,40 €	123.035,80 €	106.712,40 €	68.068,00 €
<b>AMORTIZACIÓN SERIE A1 y A2:</b>	20.038.349,72 €	20.235.095,16 €	19.339.069,19 €	16.449.533,05 €
<b>INTERES PRÉSTAMO SUBORDINADO:</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>AMORTIZACIÓN DEL PTMO SUBORDINADO:</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:</b>	-1.769.053,37 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2012

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	10.836	2.893
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.000.000.015,00 €	244.412.000,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	92.284,98 €	84.483,93 €
Tipo de interés:	3,74%	2,90%

#### 1.1. Tasa de amortización anticipada

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	9,24%
2010	9,15%
2011	9,04%
2012	8,61%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados	Número de Activos	Importe en euros		Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses		
Hasta 1 mes	108	142.000	34.000	22.929.000	23.127.000
De 1 a 3 meses	86	315.000	49.000	-	382.000
De 3 a 6 meses	53	3.588.000	49.000	3.007.000	6.651.000
De 6 a 9 meses	14	105.000	9.000	606.000	720.000
De 9 a 12 meses	8	202.000	40.000	1.250.000	1.492.000
De 12 meses a 2 años	21	429.000	49.000	1.238.000	1.716.000
Más de 2 años	425	18.210.000	337.000	2.074.000	20.621.000
<b>Total</b>	<b>715</b>	<b>22.991.000</b>	<b>567.000</b>	<b>31.104.000</b>	<b>54.709.000</b>

## 1.3. Movimiento de la cartera

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles de euros
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	58.753
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	12.995
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	3.110.856
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>244.412</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>3,42</b>

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

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) de euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

	15-03-12		15-06-12	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A1</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>SERIE A2</b>	986.327,36 €	20.038.349,72 €	598.307,65 €	20.235.095,16 €
<b>SERIE B</b>	104.176,53 €	0,00 €	71.167,41 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	168.966,40 €	0,00 €	123.035,80 €	0,00 €
<b>Amortización impagada</b>		1.426.706,25 €		3.311.070,65 €

	17-09-12		17-12-12	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A1</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>SERIE A2</b>	441.593,84 €	19.339.069,19 €	194.145,28 €	16.449.533,05 €
<b>SERIE B</b>	59.136,48 €	0,00 €	32.063,85 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	106.712,40 €	0,00 €	68.068,00 €	0,00 €
<b>Amortización impagada</b>		574.797,87 €		1.048.406,18 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie C y del 0,54% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2012 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15/12/11 – 15/03/12		15/03/12 – 15/06/12		15/06/12 – 17/09/12		17/09/12 – 17/12/12	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A1</b>	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>SERIE A2</b>	1,586%	1,5955%	1,036%	1,0400%	0,822%	0,8245%	0,412%	0,4126%
<b>SERIE B</b>	1,696%	1,7068%	1,146%	1,1509%	0,932%	0,9353%	0,522%	0,5230%
<b>SERIE C</b>	1,966%	1,9805%	1,416%	1,4235%	1,202%	1,2074%	0,792%	0,7944%

BONOS	PERIODO	
	17/12/12 – 15/03/13	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A1</b>	---	---
<b>SERIE A2</b>	0,343%	0,3434%
<b>SERIE B</b>	0,453%	0,4538%
<b>SERIE C</b>	0,723%	0,7250%

Las calificaciones de cada una de las series de bonos a 31 de diciembre de 2012 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0372260002	Serie A1	2010-02-01 / 2010-02-26 / 2009-12-14	FCH / MDY / SYP	---	---	AAA/Aaa/AAA
ES0372260010	Serie A2	2010-02-01 / 2010-02-26 / 2009-12-14	FCH / MDY / SYP	BBB-/ A2 /AAA	BBB-/ A2 /AAA	AAA/Aaa/AAA
ES0372260028	Serie B	2010-02-01 / 2010-02-26 / 2009-12-14	FCH / MDY / SYP	B / B1 / BBB	B / B1 / BBB	AA -/ A1 / A
ES0372260036	Serie C	2010-02-01 / 2010-02-26 / 2009-12-14	FCH / MDY / SYP	CC / Caa3 / B	CC / Caa3 / B	BBB / Baa3 / BBB

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	0,00	
(ISIN=ES0372260002)	4.000	<b>Nominal Total</b>	400.000.000,00	0,00	0,00%
Serie A2		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	31.374,76	
(ISIN=ES0372260010)	5.417	<b>Nominal Total</b>	541.700.000,00	169.957.074,92	31,37%
Serie B		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
(ISIN=ES0372260028)	243	<b>Nominal Total</b>	24.300.000,00	24.300.000,00	100,00%
Serie C		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
(ISIN=ES0372260036)	340	<b>Nominal Total</b>	34.000.000,00	34.000.000,00	100,00%

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto, y el Fondo ha incurrido en un déficit de amortización de los bonos de la serie A2.

La cuenta de tesorería del Fondo ha pasado a estar depositada en Santander UK.

## **C ) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

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

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

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 25.000 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 5,00% del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos, ó (ii) el 1,25% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Contrato suscrito con BANESTO un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La Cantidad a Pagar por la Parte A (el Fondo), será, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

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

El tipo de interés a pagar por Parte B (Banesto), será, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60%.

El nocial del contrato de permuta financiera será para cada Periodo de Liquidación la media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 54 miles euros y 473 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones".

Durante 2012, ha sido necesario crear una cuenta de depósito de garantía del swap, que a 31-12-2012 tenía un saldo por importe de 7.105.102,00 Euros.

#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (31 de diciembre de 2031).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>4,00</b>	<b>8,61</b>	<b>12</b>
<b>Vida Media Serie A2</b>	1,95	1,59	1,40
<b>Amortización Final</b>	Marzo 2017	Dic 2015	Junio 2015
<b>Vida Media Serie B</b>	4,25	3,00	2,50
<b>Amortización Final</b>	Marzo 2017	Dic 2015	Junio 2015
<b>Vida Media Serie C</b>	4,25	3,00	2,50
<b>Amortización Final</b>	Marzo 2017	Dic 2015	Junio 2015



**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos  
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007	2.893	0036	244.412	0066	3.557	0096	321.116	0126	16.184	0156	1.000.000
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>2.893</b>	<b>0050</b>	<b>244.412</b>	<b>0080</b>	<b>3.557</b>	<b>0110</b>	<b>321.116</b>	<b>0140</b>	<b>16.184</b>	<b>0170</b>	<b>1.000.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	-141
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-4.956	0207	-11.408
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-58.753	0210	-81.262
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.995	0211	-21.044
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-3.110.856	0212	-3.034.152
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	244.412	0214	321.116
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	3,42	0215	4,07

(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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido						
Hasta 1 mes	0700	108	0710	142	0720	34	0730	176	0740	22.929	0750	23.127
De 1 a 3 meses	0701	86	0711	315	0721	49	0731	364	0741		0751	382
De 3 a 6 meses	0703	53	0713	3.595	0723	49	0733	3.644	0743	3.007	0753	6.651
De 6 a 9 meses	0704	14	0714	105	0724	9	0734	114	0744	606	0754	720
De 9 a 12 meses	0705	8	0715	202	0725	40	0735	242	0745	1.250	0755	1.492
De 12 meses a 2 años	0706	21	0716	429	0726	49	0736	478	0746	1.238	0756	1.716
Más de 2 años	0708	425	0718	18.210	0728	337	0738	18.547	0748	2.074	0758	20.621
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>715</b>	<b>0719</b>	<b>22.998</b>	<b>0729</b>	<b>567</b>	<b>0739</b>	<b>23.565</b>	<b>0749</b>	<b>31.104</b>	<b>0759</b>	<b>54.709</b>

(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 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	71	0782	53	0792	7	0802	60	0812	11.898	0822	11.970	0832	2.258	0842	37,41
De 1 a 3 meses	0773	52	0783	90	0793	13	0803	103	0813		0823	103	0833		0843	0,54
De 3 a 6 meses	0774	30	0784	79	0794	24	0804	103	0814	3.148	0824	3.255	0834	2.614	0844	27,38
De 6 a 9 meses	0775	1	0785	34	0795	1	0805	35	0815	81	0825	116	0835		0845	3,82
De 9 a 12 meses	0776	2	0786	41	0796	9	0806	50	0816	477	0826	527	0836	755	0846	40,44
De 12 meses a 2 años	0777	6	0787	71	0797	21	0807	92	0817	540	0827	632	0837	1.473	0847	25,64
Más de 2 años	0778	25	0788	1.848	0798		0808	1.848	0818		0828	1.848	0838	2.028	0848	21,14
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>187</b>	<b>0789</b>	<b>2.216</b>	<b>0799</b>	<b>75</b>	<b>0809</b>	<b>2.291</b>	<b>0819</b>	<b>16.144</b>	<b>0829</b>	<b>18.451</b>	<b>0839</b>	<b>9.128</b>	<b>0849</b>	<b>202,41</b>

(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, estos 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 pignoralas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2012

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994								
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887		0905	0923	0941	0959	0977	0995								
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888		0906	0924	0942	0960	0978	0996								
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889		0907	0925	0943	0961	0979	0997								
Préstamos a promotores	0854	0872	0890		0908	0926	0944	0962	0980	0998								
Préstamos a PYMES	0855	12,77	0873	0,00	0891	0909	8,92	0927	0,03	0945	0963	0,42	0981	0,00	0999			
Préstamos a empresas	0856	0874	0892		0910	0928	0946	0964	0982	1000								
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893		0911	0929	0947	0965	0983	1001								
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102		1120	1138	1156	1174	1192	1210								
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894		0912	0930	0948	0966	0984	1002								
Deuda subordinada	0859	0877	0895		0913	0931	0949	0967	0985	1003								
Créditos AAPP	0860	0878	0896		0914	0932	0950	0968	0986	1004								
Préstamos Consumo	0861	0879	0897		0915	0933	0951	0969	0987	1005								
Préstamos automoción	0862	0880	0898		0916	0934	0952	0970	0988	1006								
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899		0917	0935	0953	0971	0989	1007								
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900		0918	0936	0954	0972	0990	1008								
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901		0919	0937	0955	0973	0991	1009								
Bonos de titulización	0866	0884	0902		0920	0938	0956	0974	0992	1010								
Otros	0867	0885	0903		0921	0939	0957	0975	0993	1011								

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(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 (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) 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 coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	917	1310	27.254	1320	950	1330	29.352	1340	335	1350	13.726
Entre 1 y 2 años	1301	191	1311	8.726	1321	490	1331	19.604	1341	2.153	1351	109.409
Entre 2 y 3 años	1302	205	1312	14.118	1322	228	1332	16.224	1342	2.838	1352	170.970
Entre 3 y 5 años	1303	398	1313	40.470	1323	466	1333	51.303	1343	5.413	1353	223.191
Entre 5 y 10 años	1304	1.043	1314	131.389	1324	1.071	1334	141.398	1344	2.824	1354	238.355
Superior a 10 años	1305	139	1315	22.455	1325	352	1335	63.235	1345	2.621	1355	244.349
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>2.893</b>	<b>1316</b>	<b>244.412</b>	<b>1326</b>	<b>3.557</b>	<b>1336</b>	<b>321.116</b>	<b>1346</b>	<b>16.184</b>	<b>1356</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>1307</b>	<b>4,00</b>			<b>1327</b>	<b>5,00</b>			<b>1347</b>	<b>7,00</b>		

(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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 17/11/2006	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,00	0632	6,00	0634	1,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 17/11/2006			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0372260002	BONOS SERIE A1	4.000			0,00				0,00	4.000	100	400.000	2,84
ES0372260010	BONOS SERIE A2	5.417	31	169.957	1,59	5.417	45	246.019	1,52	5.417	100	541.700	5,20
ES0372260020	BONOS SERIE B	243	100	24.300	3,00	243	100	24.300	3,78	243	100	24.300	5,55
ES0372260036	BONOS SERIE C	340	100	34.000	3,00	340	100	34.000	4,00	340	100	34.000	5,55
<b>Total</b>		8006	10.000	8025	228.257	8045	6.000	8065	304.319	8085	10.000	8105	1.000.000

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas												
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado														
														9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995
ES0372260002	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,13	0,31	360																			
ES0372260010	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,16	0,34	360								169.957				169.981							
ES0372260020	BONOS SERIE B	S	E3M	0,27	0,45	360								24.300				24.305							
ES0372260036	BONOS SERIE C	S	E3M	0,54	0,72	360								34.000				34.010							
<b>Total</b>														9228	39	9105		9085	228.257	9095		9115	228.296	9227	

(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 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 (EURIBOR un año, EURIBOR 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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	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)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0372260002	BONOS SERIE A1	31-12-2031		400.000		44.995		400.000		44.995								
ES0372260010	BONOS SERIE A2	31-12-2031	76.062	371.742	2.220	70.627	121.864	295.680	4.606	68.407								
ES0372260020	BONOS SERIE B	31-12-2031	0	0	267	3.673	0	0	387	3.406								
ES0372260036	BONOS SERIE C	31-12-2031	0	0	467	5.657	0	0	634	5.190								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>76.062</b>	<b>7315</b>	<b>771.742</b>	<b>7325</b>	<b>2.954</b>	<b>7335</b>	<b>124.952</b>	<b>7345</b>	<b>121.864</b>	<b>7355</b>	<b>695.680</b>	<b>7365</b>	<b>5.627</b>	<b>7375</b>	<b>121.998</b>

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

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0372260002	BONOS SERIE A1	01-02-2010	FCH	---	BBB-	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	01-02-2010	FCH	BBB-	BBB-	AAA
ES0372260020	BONOS SERIE B	01-02-2010	FCH	B	B	AA-
ES0372260036	BONOS SERIE C	01-02-2010	FCH	CC	CC	BBB
ES0372260002	BONOS SERIE A1	26-02-2010	MDY	---	Aaa	Aaa
ES0372260010	BONOS SERIE A2	26-02-2010	MDY	A3	A2	Aaa
ES0372260020	BONOS SERIE B	26-02-2010	MDY	B1	B1	A1
ES0372260036	BONOS SERIE C	26-02-2010	MDY	Caa3	Caa3	Baa3
ES0372260002	BONOS SERIE A1	04-05-2012	SYP	---	AAA	AAA
ES0372260010	BONOS SERIE A2	04-05-2012	SYP	AA-	AAA	AAA
ES0372260020	BONOS SERIE B	04-05-2012	SYP	BBB	BBB	BBB
ES0372260036	BONOS SERIE C	04-05-2012	SYP	B	B	B

(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 cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2012</b>
--

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2012</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2011</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010	5.757
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	1,79
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,84	1040	2,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	74,46	1120	80,84
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E 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				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANESTO
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANESTO
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030	90	0100	31.200	0200	28.630	0300	12,77	0400	8,92	1120	4,03	
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00	
<b>Total Morosos</b>					0120	31.200	0220	28.630	0320	12,77	0420	8,92	1140	4,03	1280 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	19.577	0230	20.389	0330	8,01	0430	6,35	1050	8,58	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0	0240	126	0340	0,00	0440	0,04	1160	0,10	
<b>Total Fallidos</b>					0150	19.577	0250	20.515	0350	8,01	0450	6,39	1200	8,68	1290 Modulo Adicional a la Nota de Valores

(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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago		Ref. Folleto
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560	
ES0372260020 SERIE B	1,25	12,77	4,03		Nota de Valores 4.9
ES0372260036 SERIE C	1,00	12,77	4,03		Nota de Valores 4.9
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546	0566	
ES0372260020 SERIE B	7,90	2,86	2,84		Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4
ES0372260036 SERIE C	5,00	2,86	2,84		Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4

<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	12,77	0552	4,03	0572	Modulo Adicional a la Nota de Valroes 3.4
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>		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 en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(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 al 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

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	307	0426	26.611	0452	378	0478	34.962	0504	1.719	0530	108.877
Aragón	0401	73	0427	5.393	0453	89	0479	7.085	0505	406	0531	22.064
Asturias	0402	61	0428	6.188	0454	74	0480	8.130	0506	340	0532	25.318
Baleares	0403	30	0429	2.883	0455	37	0481	3.788	0507	169	0533	11.797
Canarias	0404	61	0430	6.085	0456	75	0482	7.995	0508	343	0534	24.896
Cantabria	0405	73	0431	3.431	0457	89	0483	4.508	0509	406	0535	14.039
Castilla-León	0406	120	0432	10.340	0458	148	0484	13.585	0510	674	0536	42.305
Castilla La Mancha	0407	199	0433	10.738	0459	245	0485	14.108	0511	1.114	0537	43.933
Cataluña	0408	232	0434	26.697	0460	286	0486	35.076	0512	1.300	0538	109.230
Ceuta	0409		0435		0461	1	0487	141	0513	4	0539	440
Extremadura	0410	61	0436	3.136	0462	75	0488	4.121	0514	341	0540	12.833
Galicia	0411	188	0437	18.328	0463	231	0489	24.079	0515	1.050	0541	74.986
Madrid	0412	789	0438	68.719	0464	968	0490	90.148	0516	4.403	0542	280.734
Meilla	0413	1	0439	163	0465	2	0491	214	0517	7	0543	667
Murcia	0414	58	0440	4.692	0466	72	0492	6.164	0518	326	0544	19.196
Navarra	0415	21	0441	1.639	0467	26	0493	2.153	0519	117	0545	6.705
La Rioja	0416	36	0442	2.040	0468	44	0494	2.677	0520	201	0546	8.339
Comunidad Valenciana	0417	490	0443	33.653	0469	602	0495	44.214	0521	2.741	0547	137.688
País Vasco	0418	93	0444	13.676	0470	115	0496	17.968	0522	523	0548	55.953
<b>Total España</b>	0419	2.893	0445	244.412	0471	3.557	0497	321.116	0523	16.184	0549	1.000.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	2.893	0450	244.412	0475	3.557	0501	321.116	0527	16.184	0553	1.000.000

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 17/11/2006					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.893	0577	244.412	0583	244.412	0600	3.557	0606	321.116	0611	321.116	0620	16.184	0626	1.000.000	0631	1.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575		0587		0587		0604		0615		0615		0624		0635		0635	
<b>Total</b>	0576	2.893			0588	244.412	0605	3.557			0616	321.116	0625	16.184			0636	1.000.000

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	2.665	1110	213.629	1120	3.231	1130	274.956	1140	15.319	1150	892.260
40% - 60%	1101	218	1111	29.479	1121	306	1131	43.160	1141	762	1151	95.053
60% - 80%	1102	9	1112	1.091	1122	19	1132	2.771	1142	102	1152	12.560
80% - 100%	1103	1	1113	213	1123	1	1133	229	1143	1	1153	127
100% - 120%	1104		1114		1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115		1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117		1127		1137		1147		1157	
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>2.893</b>	<b>1118</b>	<b>244.412</b>	<b>1128</b>	<b>3.557</b>	<b>1138</b>	<b>321.116</b>	<b>1148</b>	<b>16.184</b>	<b>1158</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>29,21</b>			<b>1139</b>	<b>31,52</b>			<b>1159</b>	<b>98,09</b>

(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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos		1410		1420		1430	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	1.207		101.502		0,00		0,00	
EURIBOR 9 MESES	1		95		0,00		6,00	
EURIBOR 3 MESES	7		302		0,00		5,00	
140 TRH TOTAL ENTIDADES	132		4.176		0,14		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO MEDIA PENULTIMO MES NATURAL	673		64.576		0,02		3,00	
TIPO INTERÉS FIJO	221		16.787		0,00		4,00	
EURIBOR A 6 MESES	4		416		0,00		3,00	
EURIBOR A 1 AÑO	35		828		0,63		2,00	
EURIBOR 3 MESES	405		37.524		0,01		3,00	
EURIBOR	208		18.206		0,00		2,00	
.								
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>2.893</b>	<b>1415</b>	<b>244.412</b>	<b>1425</b>	<b>0,80</b>	<b>1435</b>	<b>31,00</b>

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

(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 "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	1.205	1521	101.380	1542		1563		1584	3	1605	1.062
1% - 1,49%	1501	42	1522	733	1543	114	1564	5.980	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	199	1523	14.254	1544	655	1565	50.419	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	416	1524	46.182	1545	899	1566	103.151	1587	4	1608	1.595
2,5% - 2,99%	1504	342	1525	34.193	1546	705	1567	71.169	1588	243	1609	24.779
3% - 3,49%	1505	169	1526	12.665	1547	367	1568	24.994	1589	8.715	1610	389.298
3,5% - 3,99%	1506	148	1527	12.672	1548	217	1569	18.241	1590	2.294	1611	260.088
4% - 4,49%	1507	111	1528	8.144	1549	155	1570	12.722	1591	2.022	1612	200.809
4,5% - 4,99%	1508	60	1529	5.923	1550	115	1571	14.269	1592	1.599	1613	86.739
5% - 5,49%	1509	97	1530	5.227	1551	128	1572	8.148	1593	794	1614	24.197
5,5% - 5,99%	1510	51	1531	1.222	1552	108	1573	7.645	1594	368	1615	9.326
6% - 6,49%	1511	19	1532	992	1553	52	1574	3.027	1595	121	1616	1.843
6,5% - 6,99%	1512	13	1533	442	1554	21	1575	863	1596	21	1617	264
7% - 7,49%	1513	12	1534	297	1555	12	1576	400	1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514	3	1535	24	1556	3	1577	24	1598		1619	
8% - 8,49%	1515	4	1536	59	1557	4	1578	60	1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516	1	1537	2	1558	1	1579	3	1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518	1	1539	1	1560	1	1581	1	1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>2.893</b>	<b>1541</b>	<b>244.412</b>	<b>1562</b>	<b>3.557</b>	<b>1583</b>	<b>321.116</b>	<b>1604</b>	<b>16.184</b>	<b>1625</b>	<b>1.000.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,00</b>			<b>9584</b>	<b>3,00</b>			<b>1626</b>	<b>4,00</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,00</b>			<b>9585</b>	<b>1,00</b>			<b>1627</b>	<b>1,00</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 17/11/2006			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	2,73			2030	3,59			2060	2,52		
Sector: (1)	2010	0,30	2020	55	2040	0,71	2050	55	2070	3,40	2080	46

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 17/11/2006					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	10.000	3060	228.257	3110	228.257	3170	10.000	3230	1.000.000	3250	1.000.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>10.000</b>			<b>3160</b>	<b>228.257</b>	<b>3220</b>	<b>10.000</b>			<b>3300</b>	<b>1.000.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2012**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

Las Cuentas Anuales de PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 58 (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 15 de febrero de 2013 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 como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> 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