

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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):

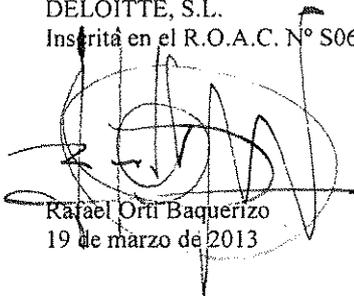
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes 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. 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° 01/13/03013
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		1.292.421	1.526.368	PASIVO NO CORRIENTE		1.434.790	1.736.935
Activos financieros a largo plazo		1.292.421	1.526.368	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.434.790	1.736.935
Derechos de crédito	4	1.292.421	1.525.689	Obligaciones y otros valores negociables	7	1.423.026	1.736.935
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		1.315.215	1.591.582
Certificados de transmisión hipotecaria		1.287.910	1.516.182	Series Subordinadas		249.100	249.100
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(141.289)	(103.747)
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	1.529
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(1.529)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	11.764	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		11.764	-
Activos dudosos		6.316	12.688	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.805)	(3.181)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	14	-	679	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	679				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		177.330	190.039
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		177.250	189.951
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	9.327	11.348
				Obligaciones y otros valores negociables	7	164.934	178.500
				Series no subordinadas		163.753	171.503
				Series subordinadas		-	-
ACTIVO CORRIENTE		307.935	401.285	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(3.017)	(2.679)
Activos no corrientes mantenidos para la venta		37.059	74.989	Intereses y gastos devengados no vencidos		4.198	7.402
Activos financieros a corto plazo		222.800	233.779	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	2.354
Derechos de crédito	4	222.800	233.779	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		1.529	-
Certificados de transmisión hipotecaria		163.753	171.503	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.717)	(168)
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		5	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		183	168
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	14	2.989	23
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		2.989	23
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Importe bruto		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por periodificaciones		80	88
Activos dudosos		80.418	79.355	Comisiones		73	82
Correcciones de valor por deterioro de activos		(22.981)	(18.862)	Comisión sociedad gestora		73	82
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.398	1.393	Comisión administrador		119	95
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses vencidos e impagados		212	390	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		(119)	(95)
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		7	6
Otros		-	-				
Ajustes por periodificaciones		288	73	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(11.764)	679
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	(11.764)	679
Otros		288	73	Gastos de constitución en transición		-	-
Electivo y otros activos líquidos equivalentes		47.788	92.444				
Tesorería		47.788	92.444				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		1.600.356	1.927.653	TOTAL PASIVO		1.600.356	1.927.653

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		43.022	43.114
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	42.738	42.754
Otros activos financieros	6	284	360
Intereses y cargas asimilados		(17.404)	(31.440)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(17.384)	(31.407)
Deudas con entidades de crédito	8	(20)	(33)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(13.199)	1.045
MARGEN DE INTERESES		12.419	12.719
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(3.377)	(3.532)
Servicios exteriores	12	(38)	(36)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(32)	(27)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(3.339)	(3.496)
Comisión de Sociedad gestora		(365)	(411)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(2.950)	(3.061)
Deterioro de activos financieros (neto)		(13.733)	(10.998)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(13.733)	(10.998)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(33.233)	(42.336)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7, 8 y 9	37.924	44.147
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	27.086	9.889
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	9.863	12.665
Intereses cobrados de los activos titulizados	42.969	41.375
Intereses pagados por valores de titulización	(22.942)	(29.473)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(10.233)	460
Intereses cobrados de inversiones financieras	69	303
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(376)	(415)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(376)	(415)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	17.599	(2.361)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	734
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	20.583	-
Otros (Nota 5)	(2.984)	(3.095)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(71.742)	46.305
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(71.742)	46.305
Cobros por amortización de derechos de crédito	212.376	139.395
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	16.372
Pagos por amortización de valores de titulización	(284.118)	(109.462)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(44.656)	56.194
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	92.444	36.250
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	47.788	92.444

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(25.642)	(170)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(25.642)	(170)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	13.199	(1.045)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	12.443	1.215
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

1. Reseña del Fondo

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

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

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

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

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales 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 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 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 Fondo 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, 7, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 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 13).

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

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

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

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	1.690.818	274.161	1.964.979
Amortizaciones	-	(185.251)	(185.251)
Traspaso a activo corriente	(161.948)	161.948	
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	1.528.870	250.858	1.779.728
Amortizaciones	-	(241.331)	(241.331)
Traspaso a activo corriente	(234.644)	234.644	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	1.294.226	244.171	1.538.397

(*) Incluye 70 y 128 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 86.734 miles de euros (92.043 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 0,75% (1,19% 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 2,12% (2,26% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 2,12% y el mínimo 2,11%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 42.738 miles de euros (42.754 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 870 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	80.749	162	539	3.146	27.337	1.426.394

(*) 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 244.171 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 280.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 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 (*)	626	415
Con antigüedad superior a tres meses (**)	80.348	79.227
	80.974	79.642
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	212	390
Con antigüedad superior a tres meses (**)	70	128
	282	518
	81.256	80.160

(*) Se incluyen dentro del epígrafe “Derechos de crédito-Certificados de transmisión hipotecaria” 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 6.316 miles de euros (12.688 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	92.043	95.071
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	146.170	134.845
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(10.675)	(16.709)
Recuperación en efectivo	(2.616)	(734)
Regularización por efecto arrastre	(122.662)	(12.688)
Recuperación mediante adjudicación	(15.886)	(107.742)
Saldos al cierre del ejercicio	86.374	92.043

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	(22.043)	(25.606)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.743)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	3.563
Saldos al cierre del ejercicio	(24.786)	(22.043)

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 10.990 miles de euros (16.709 miles de euros en el ejercicio 2011) 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 2011, 2.148 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 2012).

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
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	101.480	115.388
Adiciones	15.886	7.511
Retiros	(69.429)	(21.419)
Saldos al cierre del ejercicio	47.937	101.480
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(26.491)	(11.851)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(144)	(17.412)
Aplicaciones	15.757	2.772
Saldos al cierre del ejercicio	(10.878)	(26.491)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	37.059	74.989

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado unas pérdidas que ascienden a 33.089 miles de euros (24.924 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.

Al 31 de diciembre de 2012 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	446	47.937	(144)	100	1 Año	27.387
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 2.945 miles de euros (3.061 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

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 Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. 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 del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1, P-1 o F1 según la agencia calificadora S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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.

Fondo de Reserva

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,39% anual (1,37% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 284 miles de euros (360 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.

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

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

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

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

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
Saldos al 31 de diciembre de 2011	22.400	-	92.444
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.12	22.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.12	22.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.12	22.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.12	22.400	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	22.400	-	47.788

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2012 y 2011, siendo el importe mínimo requerido 22.400 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 2.822.400 miles de euros, integrados por 28.224 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	613.300	1.540.000	420.000	79.200	47.500	72.000	28.000	22.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	6.133	15.400	4.200	792	475	720	280	224
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,10%	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,26%	Euribor 3m + 0,36%	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 2,60%	Euribor 3m + 0,50% parte fija + variable(*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.							
Calificaciones								
Iniciales: Moody`s	Aaa	Aaa	Aaa	Aa2	A1	Baa1	Ba2	Ca
Actuales: Moody`s	B1	B1	B1	Ca	C	C	C	C
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC
Actuales: Fitch	B	B	B	CCC	CC	CC	CC	C
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	BBB+	BBB+	BBB+	B-	CCC	CCC	CCC	D

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

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

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos a 1 de enero de 2011	302.779	35.139	1.080.397	125.383	294.653	34.196	79.200	-	47.500	-
Amortización 18/01/2011	-	(6.156)	-	(21.966)	-	(5.991)	-	-	-	-
Amortización 18/04/2011	-	(4.353)	-	(15.535)	-	(4.237)	-	-	-	-
Amortización 18/07/2011	-	(4.681)	-	(16.704)	-	(4.556)	-	-	-	-
Amortización 18/10/2011	-	(4.564)	-	(16.280)	-	(4.439)	-	-	-	-
Trasposos	(15.564)	15.564	(55.537)	55.537	(15.146)	15.146	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	287.215	30.949	1.024.860	110.435	279.507	30.119	79.200	-	47.500	-
Amortización 18/01/2012	-	(18.300)	-	(65.300)	-	(17.810)	-	-	-	-
Amortización 18/04/2012	-	(16.176)	-	(57.719)	-	(15.741)	-	-	-	-
Amortización 18/07/2012	-	(10.649)	-	(37.999)	-	(10.364)	-	-	-	-
Amortización 18/10/2012	-	(6.146)	-	(21.932)	-	(5.981)	-	-	-	-
Trasposos	(49.873)	49.873	(177.960)	177.960	(48.534)	48.534	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	237.342	29.551	846.900	105.445	230.973	28.757	79.200	-	47.500	-

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 de enero de 2011	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.926.929	194.718
Amortización 18/01/2011	-	-	-	-	-	-	-	(34.113)
Amortización 18/04/2011	-	-	-	-	-	-	-	(24.125)
Amortización 18/07/2011	-	-	-	-	-	-	-	(25.941)
Amortización 18/10/2011	-	-	-	-	-	-	-	(25.283)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(86.247)	86.247
Saldos al 31 de diciembre de 2011	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.840.682	171.503
Amortización 18/01/2012	-	-	-	-	-	-	-	(101.410)
Amortización 18/04/2012	-	-	-	-	-	-	-	(89.636)
Amortización 18/07/2012	-	-	-	-	-	-	-	(59.012)
Amortización 18/10/2012	-	-	-	-	-	-	-	(34.059)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(276.367)	276.367
Saldos al 31 de diciembre de 2012	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.564.315	163.753

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

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

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

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A1, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

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

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	163.753	148.401	134.456	231.476	406.282	643.700

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 1,20% (1,48% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 3,67% y el mínimo el 0,54%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 17.384 miles de euros (31.407 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 4.198 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (7.402 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.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 2.354 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012), 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 correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (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
Saldos al inicio del ejercicio	(106.426)	(62.336)
Repercusión de pérdidas	(37.880)	(44.090)
Saldos al cierre del ejercicio	(144.306)	(106.426)

8. Deudas con entidades de crédito

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

El préstamo subordinado está destinado a:

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

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

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

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 20 miles de euros (33 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 5 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe por este concepto 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 183 miles de euros (168 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 correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (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
Saldos al inicio del ejercicio	(1.697)	(1.664)
Repercusión de pérdidas	(20)	(33)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.717)	(1.697)

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	73	82
Sociedad Gestora	73	82
Administrador	119	95
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(119)	(95)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	6
Saldo al cierre del ejercicio	80	88

(*) 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	88	71	-	-	(71)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	411	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2011	(107)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2011	(104)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2011	(103)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2011	(103)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	82	95	-	-	(95)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	365	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2012	(101)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2012	(95)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2012	(90)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2012	(88)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	73	119	-	-	(119)

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 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

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

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldo acreedores Entidad Cedente	9.327	11.348
	9.327	11.348

El saldo de la cuenta “Saldos acreedores Entidad Cedente” del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

11. 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	679	1.894
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(12.443)	(1.215)
Saldos al cierre del ejercicio	(11.764)	679

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 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.

13. Situación fiscal

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

14. Derivados de cobertura

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

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)	(14.753)	656
Nominal swap (miles de euros)	1.580.099	1.785.253
Tipo interés medio bonos	1,42%	2,54%
Tipo interés medio préstamos	2,12%	2,10%
Tasa de amortización anticipada	0,75%	1,19%
Fallidos acumulados	0,69%	3,37%
Impagados (mora a más de 3 meses)	5,64%	5,19%
Ultima fecha de liquidación	18/10/2038	18/07/2026

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 13.199 miles de euros (1.054 miles de euros de ingreso 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 2.989 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (23 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 fallido 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 fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido 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 y activo 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 11)</i>	14.753	656
	14.753	656

15. 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 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

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

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.

16. 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
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	210.260	N/A	1.082.580	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	2.116	N/A	101.151	N/A
Cobros por intereses ordinarios	42.969	N/A	84.344	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	20.652	N/A	58.591	N/A
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	(51.272)	N/A	(346.408)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(182.950)	N/A	(587.655)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	(49.896)	N/A	(160.270)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	(3.256)	N/A	(10.381)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(12.470)	N/A	(39.869)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	(3.575)	N/A	(11.451)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(987)	N/A	(2.913)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(631)	N/A	(1.864)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(1.139)	N/A	(3.371)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	(884)	N/A	(2.631)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A3)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	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 amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A3)	-	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 amortización previamente impagada (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	N/A	-	N/A

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)				
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)				
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(1.070)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	-	N/A
Otros pagos del período	(13.593)	N/A	(14.042)	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 del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad 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 Inicial	Situación Actual
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	4,02%	2,12%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	12%	0,75%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	0,69%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	0,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,30%	5,64%
Loan to value medio	87,21%	74,87%
Vida media de los activos	32	25
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/07/2022	18/10/2038

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

APLICACIÓN	ene-12	abr-12	jul-12	oct-12
	110.586.156,21 €	98.231.284,60 €	67.400.016,29 €	41.486.304,92 €
GASTOS ORDINARIOS	543,18 €	8.531,22 €	21.913,21 €	3.112,12 €
COMISION SOCIEDAD GESTORA	101.436,17 €	95.277,01 €	90.807,50 €	88.830,51 €
PAGO SWAP	11.629.776,74 €	11.179.223,77 €	10.991.482,71 €	10.089.679,05 €
SWAP COBRO	-11.504.885,91 €	-9.421.577,87 €	-6.996.414,16 €	-5.734.468,93 €
INTERESES BONOS SERIE A1	1.328.591,79 €	971.712,52 €	580.856,43 €	374.726,30 €
INTERESES BONOS SERIE A2	4.972.814,00 €	3.683.834,00 €	2.277.352,00 €	1.536.150,00 €
INTERESES BONOS SERIE A3	1.403.724,00 €	1.048.950,00 €	662.970,00 €	459.690,00 €
INTERESES BONOS SERIE B	363.108,24 €	288.691,92 €	194.190,48 €	141.071,04 €
INTERESES BONOS SERIE C	227.482,25 €	182.746,75 €	126.074,50 €	94.320,75 €
INTERESES BONOS SERIE D	390.816,00 €	322.502,40 €	236.599,20 €	188.971,20 €
INTERESES BONOS SERIE E	262.894,80 €	235.124,40 €	201.717,60 €	184.399,60 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A1	18.300.320,03 €	16.175.603,51 €	10.649.279,87 €	6.146.369,94 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A2	65.300.312,00 €	57.718.738,00 €	37.999.500,00 €	21.931.910,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A3	17.809.176,00 €	15.741.474,00 €	10.363.500,00 €	5.981.430,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE E	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
REMANENTE	46,91 €	130,97 €	186,95 €	113,33 €
FONDO DE RESERVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
RESOLUCIÓN CONTRATO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMISION FIJA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INGRESOS EXTRA ORD SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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:	16.890	11.028
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.800.000.012,17 €	1.538.327.000,00€
Importes unitarios DC'S vivos:	165.778,57 €	139.492,93 €
Tipo de interés:	4,02%	2,11%

1.1. Tasa de amortización anticipada

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2007	6,34%
2008	6,03%
2009	8,36%
2010	7,93%
2011	7,10%
2012	8,29%

1.1. Morosidad

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	424,00	499.000,00	96.000,00	595.000,00	96.406.000,00	97.001.000,00
De 1 a 3 meses	181,00	127.000,00	115.000,00	242.000,00		242.000,00
De 3 a 6 meses	39,00	50.000,00	54.000,00	104.000,00	5.192.000,00	5.296.000,00
De 6 a 9 meses	4,00	8.000,00	11.000,00	19.000,00	635.000,00	654.000,00
De 9 a 12 meses	1,00	2.000,00	2.000,00	4.000,00	72.000,00	76.000,00
De 12 meses a 2 años	1,00	3.000,00	3.000,00	6.000,00	52.000,00	58.000,00
Más de 2 años	477,00	80.285.000,00		80.285.000,00	365.000,00	80.650.000,00
Total	1.127,00	80.974.000,00	281.000,00	81.255.000,00	102.722.000,00	183.977.000,00

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	210.260
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	2.116
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	1.239.868
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	1.538.328
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,75

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil ochocientos veintidós millones cuatrocientos mil (2.822.400.000.000) euros, se encuentra constituida por veintiocho mil doscientos veinticuatro (28.224) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A1 constituida seis mil ciento treinta y tres (6.133) Bonos, e importe nominal de seiscientos trece millones trescientos mil (613.300.000) euros, la Serie A2 constituida por quince mil cuatrocientos (15.400) Bonos, e importe nominal de mil quinientos cuarenta millones (1.540.000.000) de euros, la Serie A3 constituida por cuatro mil doscientos (4.200) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos veinte millones (420.000.000) euros, la Serie B constituida por setecientos noventa y dos (792) Bonos, e importe nominal de setenta y nueve millones doscientos mil (79.200.000) euros, la Serie C constituida por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, e importe nominal de cuarenta y siete millones quinientos mil (47.500.000) euros, la Serie D constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) de euros, la Serie E constituida por

doscientos ochenta (280) Bonos, e importe nominal de veintiocho millones (28.000.000) de euros y la Serie F constituida por doscientos veinticuatro (224) Bonos, e importe nominal de veintidós millones cuatrocientos mil (22.400.000) euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

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

	18/01/12		19/04/12	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	1.328.591,79 €	18.300.320,03 €	971.712,52 €	16.175.603,51 €
SERIE A2	4.972.814,00 €	65.300.312,00 €	3.683.834,00 €	57.718.738,00 €
SERIE A3	1.403.724,00€	17.809.176,00 €	1.048.950,00 €	15.741.474,00€
SERIE B	363.108,24 €	0,00 €	288.691,92 €	0,00 €
SERIE C	227.482,25 €	0,00 €	182.746,75 €	0,00 €
SERIE D	390.816,00 €	0,00 €	322.502,40 €	0,00 €
SERIE E	262.894,80€	0,00 €	235.124,40 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	19/07/12		18/10/12	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	580.856,43 €	10.649.279,87 €	374.726,30 €	6.146.369,94 €
SERIE A2	2.277.352,00 €	37.999.500,00 €	1.536.150,00 €	21.931.910,00 €
SERIE A3	662.970,00 €	10.363.500,00 €	459.690,00 €	5.981.430,00 €
SERIE B	194.190,48 €	0,00 €	141.071,04 €	0,00 €
SERIE C	126.074,50 €	0,00 €	94.320,75 €	0,00 €
SERIE D	236.599,20 €	0,00 €	188.971,20 €	0,00 €
SERIE E	201.717,60 €	0,00 €	184.399,60 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,14% para los Bonos de la Serie A2, del 0,2% para los Bonos de la Serie A3, del 0,22% para los Bonos de la Serie B, del 0,3% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,1% para los Bonos de la Serie E y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2012 los siguientes tipos de

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	18/10/11 – 18/01/12		18/01/12 – 18/04/12		18/04/12 – 18/07/12		18/07/12 – 18/10/12	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE A1	1,6340%	1,6440%	1,2820%	1,2882%	0,8100%	0,8125%	0,5370%	0,5381%
SERIE A2	1,7140%	1,7250%	1,3620%	1,3690%	0,8900%	0,8930%	0,6170%	0,6184%
SERIE A3	1,7740%	1,7858%	1,4220%	1,4296%	0,9500%	0,9534%	0,6770%	0,6787%
SERIE B	1,7940%	1,8061%	1,4420%	1,4498%	0,9700%	0,9735%	0,6970%	0,6988%
SERIE C	1,8740%	1,8872%	1,5220%	1,5307%	1,0500%	1,0541%	0,7770%	0,7793%
SERIE D	2,1240%	2,1410%	1,7720%	1,7838%	1,3000%	1,3064%	1,0270%	1,0310%
SERIE E	3,6740%	3,7249%	3,3220%	3,3636%	2,8500%	2,8806%	2,5770%	2,6020%
SERIE F	2,0740%	2,0902%	1,7220%	1,7332%	1,2500%	1,2559%	0,9770%	0,9806%

BONOS	PERIODO	
	18/10/12 – 18/01/13	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	0,2680%	0,2683%
SERIE A2	0,3480%	0,3485%
SERIE A3	0,4080%	0,4086%
SERIE B	0,4280%	0,4287%
SERIE C	0,5080%	0,5090%
SERIE D	0,7580%	0,7602%
SERIE E	2,3080%	2,3281%
SERIE F	0,7080%	0,7099%

Las calificaciones a 31/12/2012 son las siguientes:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338093000	Serie A1	2011 11 23	FCH SYP MDY	BB/BBB+/A3	BB/A/A3	AAA/AAA/Aaa
ES0338093018	Serie A2	2011 11 23	FCH SYP MDY	BB/BBB+A3	BB/A/A3	AAA/AAA/Aaa
ES0338093026	Serie A3	2011 11 23	FCH SYP MDY	BB/BBB+/A3	BB/A/A3	AAA/AAA/Aaa
ES0338093034	Serie B	2011 11 23	FCH SYP MDY	B/B-/B3	B/BB/B3	AA/AA/Aa2
ES0338093042	Serie C	2011 11 23	FCH SYP MDY	CCC/CCC/Caa3	CCC/BB-/Caa3	A/A/A1
ES0338093059	Serie D	2011 11 23	FCH SYP MDY	CC/CCC/C	CC/B-/C	BBB/BBB/Baa1
ES0338093067	Serie E	2011 11 23	FCH SYP MDY	CC/CCC/C	CC/CCC+/C	BB/BB/Ba2
ES0338093075	Serie F	2011 11 23	FCH SYP MDY	C/D/C	C/D/C	CCC/CCC-/Ca

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1		Nominal Unitario	100.000,00 €	43.517,46 €	
(ISIN= ES0338093000)	6.133	Nominal Total	613.300.000,00 €	266.892.582,18 €	43,52%
Serie A2		Nominal Unitario	100.000,00 €	61.840,55 €	
(ISIN= ES0338093018)	15.400	Nominal Total	1.540.000.000,00 €	952.344.470,00 €	61,84%
Serie A3		Nominal Unitario	100.000,00 €	61.840,55 €	
(ISIN= ES0338093026)	4.200	Nominal Total	420.000.000,00 €	259.730.310,00 €	61,84%
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093034)	792	Nominal Total	79.200.000,00 €	79.200.000,00 €	100,00%
Serie C		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093042)	475	Nominal Total	47.500.000,00 €	47.500.000,00 €	100,00%
Serie D		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093059)	720	Nominal Total	72.000.000,00 €	72.000.000,00 €	100,00%
Serie E		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093067)	280	Nominal Total	28.000.000,00 €	28.000.000,00 €	100,00%
Serie F		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0338093075)	224	Nominal Total	22.400.000,00 €	22.400.000,00 €	100,00%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las cantidades a pagar por la Parte A será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360). El tipo de Interés de la Parte A será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación. El Nocial de Permuta para la Parte A será el

Saldo Nocial de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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

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

% TACP	5	7	9
Vida Media Serie A1	7,96	6,14	5,52
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie A2	7,96	6,14	5,52
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie A3	7,96	6,14	5,52
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie B	18,63	16,93	16,02
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie C	20,78	19,71	19,34
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie D	25,69	24,72	24,02
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie E	32,96	31,16	30,86
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024
Vida Media Serie F	11,42	9,49	8,96
Amortización Final	Ene 2030	Julio 2026	Abr 2024

No se esperan cambios de tendencias significativos. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

**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: FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3

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 30/03/2007			
	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	11.028	0031	1.538.328	0061	12.203	0091	1.780.183	0121	16.890	0151	2.800.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	11.028	0050	1.538.328	0080	12.203	0110	1.780.183	0140	16.890	0170	2.800.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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	-10.675	0206	-16.709
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-18.804	0207	-107.742
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-210.260	0210	-37.299
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.116	0211	-23.046
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.239.868	0212	-1.019.817
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.538.328	0214	1.780.183
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0,75	0215	1,19

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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							Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	424	0710	499	0720	96	0730	595	0740	96.406	0750	97.001
De 1 a 3 meses	0701	181	0711	127	0721	115	0731	242	0741		0751	242
De 3 a 6 meses	0703	39	0713	50	0723	54	0733	104	0743	5.192	0753	5.296
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	8	0724	11	0734	19	0744	635	0754	654
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	2	0725	2	0735	4	0745	72	0755	76
De 12 meses a 2 años	0706	1	0716	3	0726	3	0736	6	0746	52	0756	58
Más de 2 años	0708	477	0718	80.285	0728		0738	80.285	0748	365	0758	80.650
Total	0709	1.127	0719	80.974	0729	281	0739	81.255	0749	102.722	0759	183.977

(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							Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total												
Hasta 1 mes	0772	424	0782	499	0792	96	0802	595	0812	96.406	0822	97.001	0832	2.688	0842	109,42		
De 1 a 3 meses	0773	181	0783	127	0793	115	0803	242	0813		0823	242	0833	3.492	0843	0,59		
De 3 a 6 meses	0774	39	0784	50	0794	54	0804	104	0814	5.192	0824	5.296	0834	765	1854	6.449	0844	79,19
De 6 a 9 meses	0775	4	0785	8	0795	11	0805	19	0815	635	0825	654	0835	336	1855	393	0845	89,71
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	2	0796	2	0806	4	0816	72	0826	76	0836	83	1856		0846	91,56
De 12 meses a 2 años	0777	1	0787	3	0797	3	0807	6	0817	52	0827	58	0837	85	1857		0847	68,23
Más de 2 años	0778	477	0788	80.285	0798		0808	80.285	0818	365	0828	80.650	0838	67.471	1858	16.572	0848	95,96
Total	0779	1.127	0789	80.974	0799	281	0809	81.255	0819	102.722	0829	183.977	0839	74.920			0849	245,56

(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 pignoradas, 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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3

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		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	5,64	0869	1,00	0887		0905	5,00	0923	3,00	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		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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 30/03/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	492	1310	80.749	1320	462	1330	79.400	1340	2	1350	260
Entre 1 y 2 años	1301	17	1311	162	1321	15	1331	277	1341	1	1351	80
Entre 2 y 3 años	1302	23	1312	539	1322	11	1332	143	1342	2	1352	163
Entre 3 y 5 años	1303	70	1313	3.146	1323	71	1333	2.481	1343	8	1353	1.256
Entre 5 y 10 años	1304	441	1314	27.337	1324	418	1334	29.714	1344	122	1354	11.776
Superior a 10 años	1305	9.985	1315	1.426.395	1325	11.226	1335	1.668.168	1345	16.755	1355	2.786.465
Total	1306	11.028	1316	1.538.328	1326	12.203	1336	1.780.183	1346	16.890	1356	2.800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,00			1327	26,00			1347	32,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 30/03/2007	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	5,00	0632	4,00	0634	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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 30/03/2007			
		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
ES0338093000	BONOS SERIE A1	6.133	44	266.893	0,00	6.133	52	318.164	6,53	6.133	100	613.300	1,26
ES0338093018	BONOS SERIE A2	15.400	62	952.344	0,00	15.400	74	1.135.295	6,53	15.400	100	1.540.000	7,29
ES0338093026	BONOS SERIE A3	4.200	62	259.730	0,00	4.200	74	309.626	6,53	4.200	100	420.000	17,37
ES0338093034	BONOS SERIE B	792	100	79.200	0,00	792	100	79.200	17,55	792	100	79.200	20,77
ES0338093042	BONOS SERIE C	475	100	47.500	0,00	475	100	47.500	19,98	475	100	47.500	20,77
ES0338093059	BONOS SERIE D	720	100	72.000	0,00	720	100	72.000	23,40	720	100	72.000	20,77
ES0338093067	BONOS SERIE E	280	100	28.000	0,00	280	100	28.000	29,29	280	100	28.000	20,77
ES0338093075	BONOS SERIE F	224	100	22.400	0,00	224	100	22.400	10,36	224	100	22.400	15,31
Total		8006	28.224	8025	1.728.067	8045	28.224	8065	2.012.185	8085	28.224	8105	2.822.400

(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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3

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		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	Total pendiente						
														9990	9991	9993	9997	9994
ES0338093000	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,06	0,27	360	75	149		266.893		267.042						
ES0338093018	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,14	0,35	360	75	690		952.344		953.034						
ES0338093026	BONOS SERIE A3	NS	E3M	0,20	0,41	360	75	221		259.730		259.951						
ES0338093034	BONOS SERIE B	S	E3M	0,22	0,43	360	75	71		79.200		79.271						
ES0338093042	BONOS SERIE C	S	E3M	0,30	0,51	360	75	50		47.500		47.550	-18.889					
ES0338093059	BONOS SERIE D	S	E3M	0,55	0,76	360	75	114		72.000		72.114	-72.114					
ES0338093067	BONOS SERIE E	S	E3M	2,10	2,31	360	75	135		28.000		28.135	-28.135					
ES0338093075	BONOS SERIE F	S	E3M	0,50	0,71	360	75	37	2.732	22.400		25.169	-25.169					
Total								9228	1.467	9105	2.732	9085	1.728.067	9095	9115	1.732.266	9227	-144.307

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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								
ES0338093000	BONOS SERIE A1	18-01-2050	51.272	346.408	3.256	55.099	19.754	295.136	4.314	51.843								
ES0338093018	BONOS SERIE A2	18-01-2050	182.950	587.655	12.470	190.984	70.485	404.705	16.350	178.514								
ES0338093026	BONOS SERIE A3	18-01-2050	49.896	160.270	3.575	52.608	19.223	110.374	4.654	49.033								
ES0338093034	BONOS SERIE B	18-01-2050			987	10.951			1.167	9.964								
ES0338093042	BONOS SERIE C	18-01-2050			631	6.783			739	6.152								
ES0338093059	BONOS SERIE D	18-01-2050			1.139	11.291			1.302	10.152								
ES0338093067	BONOS SERIE E	18-01-2050			884	6.831			947	5.947								
ES0338093075	BONOS SERIE F	18-01-2050				2.782				2.782								
Total			7305	284.118	7315	1.094.333	7325	22.942	7335	337.329	7345	109.462	7355	810.215	7365	29.473	7375	314.387

(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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3

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
ES0338093000	BONOS SERIE A1	23-11-2012	FCH	B	BB	AAA
ES0338093000	BONOS SERIE A1	02-11-2012	MDY	B1	A3	Aaa
ES0338093000	BONOS SERIE A1	05-11-2012	SYP	BBB+	A	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	23-11-2012	FCH	B	BB	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	19-04-2012	MDY	B1	A3	Aaa
ES0338093018	BONOS SERIE A2	05-11-2012	SYP	BBB+	A	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	23-11-2012	FCH	B	BB	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	19-04-2012	MDY	B1	A3	Aaa
ES0338093026	BONOS SERIE A3	05-11-2012	SYP	BBB+	A	AAA
ES0338093034	BONOS SERIE B	23-11-2012	FCH	CCC	B	AA
ES0338093034	BONOS SERIE B	19-04-2012	MDY	Ca	B3	Aa2
ES0338093034	BONOS SERIE B	05-11-2012	SYP	B-	BB	AA
ES0338093042	BONOS SERIE C	23-11-2012	FCH	CC	CCC	A
ES0338093042	BONOS SERIE C	19-04-2012	MDY	C	Caa3	A1
ES0338093042	BONOS SERIE C	05-11-2012	SYP	CCC	BB-	A
ES0338093059	BONOS SERIE D		FCH	CC	CC	BBB
ES0338093059	BONOS SERIE D		MDY	C	C	Baa1
ES0338093059	BONOS SERIE D	05-11-2012	SYP	CCC	B-	BBB
ES0338093067	BONOS SERIE E		FCH	CC	CC	BB
ES0338093067	BONOS SERIE E		MDY	C	C	Ba2
ES0338093067	BONOS SERIE E	05-11-2012	SYP	CCC	CCC+	BB
ES0338093075	BONOS SERIE F		FCH	C	C	CCC
ES0338093075	BONOS SERIE F		MDY	C	C	Ca
ES0338093075	BONOS SERIE F		SYP	D	D	CCC-

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por 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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010		1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,00	1040	1,00
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	No	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	85,28	1120	87,62
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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				

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **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		Período anterior		Situación actual		Período anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	86.734	0200	92.043	0300	5,64	0400	5,17	1120	5,60		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	86.734	0220	92.043	0320	5,64	0420	5,17	1140	5,64	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0	0060	0	0130	44.062	0230	37.980	0330	2,86	0430	2,13	1050	2,79		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	70.725	0240	60.050	0340	4,60	0440	3,37	1160	4,58		
Total Fallidos					0150	114.787	0250	98.030	0350	7,46	0450	5,50	1200	7,37	1290	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros 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	período 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	
Amortización secuencial: series (4)		0500		0520		0540	0560	
ES0338093000 Serie A1		1,50		3,00		3,00	Nota de Valores 4.9.7 (página 45)	
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506		0526		0546	0566	
ES0338093034 Serie B		14,00		2,50		2,65	Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6 (página 96)	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	3,00	0552	3,00	0572	Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.2.2 (página 86)
OTROS TRIGGERS (3)		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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3
 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)

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 30/03/2007			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	2.048	0426	262.510	0452	2.305	0478	309.843	0504	3.077	0530	462.067
Aragón	0401	201	0427	28.693	0453	230	0479	34.589	0505	356	0531	61.499
Asturias	0402	213	0428	22.614	0454	230	0480	25.457	0506	303	0532	38.664
Baleares	0403	337	0429	55.293	0455	373	0481	62.603	0507	504	0533	93.237
Canarias	0404	1.129	0430	141.706	0456	1.263	0482	164.995	0508	1.833	0534	266.465
Cantabria	0405	249	0431	30.597	0457	256	0483	32.815	0509	311	0535	45.554
Castilla-León	0406	709	0432	81.510	0458	747	0484	89.321	0510	972	0536	136.364
Castilla La Mancha	0407	387	0433	49.462	0459	421	0485	56.396	0511	566	0537	87.375
Cataluña	0408	1.563	0434	255.818	0460	1.726	0486	297.124	0512	2.484	0538	481.710
Ceuta	0409	15	0435	1.214	0461	1.119	0487	147.594	0513	17	0539	1.836
Extremadura	0410	222	0436	20.807	0462	230	0488	22.394	0514	301	0540	33.831
Galicia	0411	408	0437	46.447	0463	437	0489	52.268	0515	537	0541	75.021
Madrid	0412	1.447	0438	249.925	0464	1.608	0490	288.544	0516	2.256	0542	465.629
Meilla	0413	22	0439	2.380	0465	321	0491	40.216	0517	28	0543	3.611
Murcia	0414	284	0440	34.139	0466	71	0492	10.414	0518	497	0544	71.597
Navarra	0415	65	0441	8.961	0467	767	0493	132.602	0519	110	0545	18.375
La Rioja	0416	50	0442	7.092	0468	61	0494	9.140	0520	94	0546	16.432
Comunidad Valenciana	0417	982	0443	124.113	0469	16	0495	1.393	0521	1.664	0547	243.089
País Vasco	0418	697	0444	115.047	0470	22	0496	2.475	0522	980	0548	197.644
Total España	0419	11.028	0445	1.538.328	0471	12.203	0497	1.780.183	0523	16.890	0549	2.800.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	11.028	0450	1.538.328	0475	12.203	0501	1.780.183	0527	16.890	0553	2.800.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**
 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 B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 30/03/2007					
	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	11.028	0577	1.538.328	0583	1.538.328	0600	12.203	0606	1.780.183	0611	1.780.183	0620	16.890	0626	2.800.000	0631	2.800.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	11.028			0588	1.538.328	0605	12.203			0616	1.780.183	0625	16.890			0636	2.800.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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 30/03/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	777	1110	56.684	1120	654	1130	49.665	1140	21	1150	1.715
40% - 60%	1101	1.137	1111	115.700	1121	983	1131	103.655	1141	34	1151	5.310
60% - 80%	1102	4.974	1112	677.145	1122	5.003	1132	690.436	1142	1.444	1152	229.342
80% - 100%	1103	3.860	1113	634.570	1123	5.346	1133	895.551	1143	14.488	1153	2.434.587
100% - 120%	1104	187	1114	35.698	1124	164	1134	31.423	1144	903	1154	129.046
120% - 140%	1105	54	1115	11.636	1125	25	1135	4.359	1145		1155	
140% - 160%	1106	15	1116	2.764	1126	7	1136	1.341	1146		1156	
superior al 160%	1107	24	1117	4.131	1127	21	1137	3.753	1147		1157	
Total	1108	11.028	1118	1.538.328	1128	12.203	1138	1.780.183	1148	16.890	1158	2.800.000
Media ponderada (%)			1119	74,87			1139	70,12			1159	87,21

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**
 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 vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)		
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430		
.						0,00		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO		10.917		1.527.297		0,00		3,00	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES		4		363		0,00		0,00	
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVEN		1		165		0,32		1,00	
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO		3		214		0,00		1,00	
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		1		21		0,00		7,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		17		954		0,50		2,00	
TRH TOTAL ENTIDADES		29		1.569		0,10		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		56		7.745		0,58		2,00	
Total		1405	11.028	1415	1.538.328	1425	0,01	1435	0,00

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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 30/03/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	10.895	1521	1.524.334	1542	275	1563	24.838	1584	24	1605	9.975
1% - 1,49%	1501	2	1522	227	1543	21	1564	2.832	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	13	1523	1.019	1544	4.597	1565	685.282	1586	1	1607	94
2% - 2,49%	1503	46	1524	5.048	1545	5.572	1566	833.423	1587	1	1608	90
2,5% - 2,99%	1504	23	1525	3.171	1546	977	1567	134.747	1588	327	1609	38.440
3% - 3,49%	1505	23	1526	1.478	1547	477	1568	49.432	1589	616	1610	112.230
3,5% - 3,99%	1506	19	1527	2.348	1548	271	1569	48.606	1590	6.713	1611	1.136.243
4% - 4,49%	1507	4	1528	517	1549	9	1570	754	1591	5.791	1612	966.218
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550		1571		1592	3.167	1613	502.853
5% - 5,49%	1509	1	1530	131	1551	2	1572	210	1593	238	1614	32.977
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	34	1552	1	1573	36	1594	11	1615	810
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1574		1595	1	1616	70
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513	1	1534	21	1555	1	1576	23	1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	11.028	1541	1.538.328	1562	12.203	1583	1.780.183	1604	16.890	1625	2.800.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	4,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	2,00			9585	2,00			1627	4,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

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 30/03/2007		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,66		2030	0,57		2060	0,46	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**
 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 30/03/2007					
	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	28.224	3060	1.728.067	3110	1.728.067	3170	28.224	3230	2.822.400	3250	2.822.400
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	
Total	3050	28.224			3160	1.728.067	3220	28.224			3300	2.822.400

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**
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 Fondo de Titulización de Activos Santander Hipotecario 3, 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 64 (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^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos