

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 8**

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 Empresas 8 (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 parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 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° 01/13/03005  
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 Empresas 8**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 8

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>742.877</b>	<b>1.704.419</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.418.195</b>	<b>3.722.095</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>742.877</b>	<b>1.704.419</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>2.418.195</b>	<b>3.722.095</b>
Derechos de crédito	4	726.038	1.704.419	Obligaciones y otros valores negociables	7	2.418.195	3.720.116
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		12.473	1.137.317
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		2.725.100	2.725.100
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(319.378)	(142.301)
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		697.403	1.686.493	Préstamo subordinado		598	598
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(598)	(598)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	-	1.979
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	1.979
Activos dudosos		69.336	55.487	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(40.701)	(37.561)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	14	16.839	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		16.839	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>1.116.740</b>	<b>2.148.971</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>1.116.573</b>	<b>2.148.531</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	-	74
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	1.113.984	2.144.839
		-	-	Series no subordinadas		1.082.255	2.114.841
		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>2.806.897</b>	<b>4.164.668</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>22.513</b>	<b>12.276</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		9.935	29.998
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>1.231.767</b>	<b>2.193.423</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		21.794	-
Derechos de crédito	4	1.231.767	2.193.423	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(11)	(3)
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	3
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		1.082.258	2.114.841	Intereses vencidos e impagados		10	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	14	2.589	3.618
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		2.589	3.618
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 titulación		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>167</b>	<b>440</b>
Activos dudosos		341.370	203.865	Comisiones		161	323
Correcciones de valor por deterioro de activos		(200.388)	(138.001)	Comisión sociedad gestora		161	323
Intereses y gastos devengados no vencidos		7.871	11.001	Comisión administrador		29	5
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses vencidos e impagados		656	1.717	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(29)	(5)
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		6	117
Otros		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	<b>540</b>	<b>3.218</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>16.839</b>	<b>(1.979)</b>
Comisiones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	16.839	(1.979)
Otros		540	3.218	Gastos de constitución en transición		-	-
<b>Electivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>1.554.077</b>	<b>1.955.751</b>			-	-
Tesorería		1.554.077	1.955.751			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>3.551.774</b>	<b>5.869.087</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>3.551.774</b>	<b>5.869.087</b>

(\*) 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 EMPRESAS 8

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>112.970</b>	<b>185.447</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	100.601	166.988
Otros activos financieros	6	12.369	18.459
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(79.845)</b>	<b>(135.235)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(79.837)	(119.792)
Deudas con entidades de crédito	8	(8)	(15.443)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>(6.022)</b>	<b>4.443</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>27.103</b>	<b>54.655</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.308)</b>	<b>(18.276)</b>
Servicios exteriores	12	(120)	(78)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(114)	(72)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.188)	(18.198)
Comisión de Sociedad gestora		(855)	(1.111)
Comisión administración		(24)	(23)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(16.045)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5 y 7	(309)	(1.019)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(188.165)</b>	<b>(177.720)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(188.165)	(177.720)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>(14.739)</b>	<b>(1.566)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>7, 8 y 9</b>	<b>177.109</b>	<b>142.907</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 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 EMPRESAS 8

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>41.894</b>	<b>76.736</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>34.274</b>	<b>65.336</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	104.391	146.527
Intereses pagados por valores de titulización	(78.114)	(92.271)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7.050)	8.061
Intereses cobrados de inversiones financieras	15.047	18.459
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(15.440)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(1.017)</b>	<b>(13.272)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(1.017)	(788)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(18)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	(12.466)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>8.637</b>	<b>24.672</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	25.616
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	9.177	-
Otros (Nota 5)	(540)	(944)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(443.568)</b>	<b>1.879.015</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>7.740.000</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	7.740.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>(6.450.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(6.450.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(443.568)</b>	<b>588.417</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	1.713.860	2.351.097
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	60
Pagos por amortización de valores de titulización	(2.157.428)	(1.762.740)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>598</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	1.290.772
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(1.290.174)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(401.674)</b>	<b>1.955.751</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.955.751</b>	
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>1.554.077</b>	<b>1.955.751</b>

(\*) 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 EMPRESAS 8

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	12.796	2.464
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	12.796	2.464
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.022	(4.443)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(18.818)	1.979
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 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 Empresas 8**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 8 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 24 de enero de 2011, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulación de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de abierto por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, préstamos no hipotecarios (garantizados con garantía personal o con otra garantía real) y disposiciones de líneas de crédito concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición terrenos o de bienes inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos, y en la emisión de tres Series de bonos de titulización, por un importe total de 7.740.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los bonos de titulización, se produjo el 27 de enero de 2011, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo, excepto la serie C, que fue desembolsada el 8 de septiembre de 2011.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, 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 anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido), siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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 Titulación 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 del periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

Adicionalmente, el Fondo se constituyó el 24 de enero de 2011, por lo que la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2011 no refleja un año completo de actividad.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 constitución de fecha 24 de enero de 2011, integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios concedidos por Banco Santander a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica así como, derechos de crédito procedentes de disposiciones de líneas de crédito concedidas por Banco Santander a empresas residentes en España para financiar sus actividades económicas a corto y medio plazo. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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
Incorporaciones al 24 de enero 2011	6.450.000	-	6.450.000
Amortizaciones	-	(2.389.314)	(2.389.314)
Traspaso a activo corriente	(4.708.020)	4.708.020	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>1.741.980</b>	<b>2.318.706</b>	<b>4.060.686</b>
Amortizaciones	-	(1.870.319)	(1.870.319)
Traspaso a activo corriente	(975.241)	975.241	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>766.739</b>	<b>1.423.628</b>	<b>2.190.367</b>

(\*) Incluye 2.026 y 1.627 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 410.706 miles de euros (259.352 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 4,69% (5,43% en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 3,44% (3,65% en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), siendo el tipo nominal máximo 3,63% y el mínimo 3,14%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 100.601 miles de euros (166.988 miles de euros en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 8.498 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	532.121	300.436	173.236	499.928	395.200	287.420

(\*) 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 1.423.628 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 645.000 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 (*)	17.694	18.139
Con antigüedad superior a tres meses (**)	339.344	202.238
	<b>357.038</b>	<b>220.377</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	656	1.717
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.026	1.627
	<b>2.682</b>	<b>3.344</b>
	<b>359.720</b>	<b>223.721</b>

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 69.336 miles de euros (55.487 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 el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	259.352	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	739.901	358.649
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(107.195)	(4.301)
Recuperación en efectivo	(47.019)	(25.616)
Regularización por efecto arrastre	(403.299)	(55.487)
Recuperación mediante adjudicación	(31.034)	(13.893)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>410.706</b>	<b>259.352</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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	(175.562)	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(65.527)	(175.562)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(241.089)</b>	<b>(175.562)</b>

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 122.638 miles de euros (4.301 miles de euros en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011, 2.143 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
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	16.960	-
Adiciones	31.034	74.159
Retiros	(15.758)	(60.318)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>32.236</b>	<b>13.841</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.565)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(11.952)	(1.565)
Aplicaciones	3.794	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(9.723)</b>	<b>(1.565)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>22.513</b>	<b>12.276</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado unas pérdidas que ascienden a 2.787 miles de euros (1 mil euros de pérdidas en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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 €	367	20.651	(11.952)	100	1 Año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
581 €	599	-	08/2011	100	1 año	14/03/2011
711 €	711	-	03/2011	100	1 año	24/03/2011
820 €	820	-	03/2011	100	1 año	24/03/2011
853 €	869		04/2011	100	1 año	28/07/2011
1.381 €	1.381		04/2011	100	1 año	22/01/2012
3.574 €	3.574		04/2011	100	1 año	22/01/2012
3.628 €	3.631		04/2011	100	1 año	22/01/2012

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 309 miles de euros (247 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, y para el primer periodo de devengo el equivalente al Euribor para depósitos a tres meses en la fecha de constitución.

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

Al 31 de diciembre de 2012, la calificación crediticia del Banco no cumplía con lo indicado anteriormente. No obstante, dado que el Banco es titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto, ya que consideran que el impacto para el Fondo no es significativo.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,86% anual (1,28% en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 12.369 miles de euros (18.459 miles de euros en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotó con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva en la fecha de desembolso. Posteriormente, en la fecha de la novación de la Escritura de constitución (8 de septiembre de 2011) emitió la serie C por importe de 1.290.000 miles de euros, que fue íntegramente suscrita y desembolsa, cancelándose el Préstamo Subordinado para el Fondo de Reserva.

El importe inicial del Fondo de Reserva se dotará inicialmente con 1.290.000 miles de euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago hasta alcanzar el "Nivel Requerido del Fondo de Reserva", que será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) 1.290.000 miles de euros, esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
  - 1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente; y
  - 2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los dos 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 mantiene con el Banco.

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	1.290.000	1.290.000	1.955.751
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.12	1.290.000	1.287.089	1.287.168
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.12	1.290.000	1.231.413	1.231.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.12	1.290.000	1.120.225	1.120.225
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.12	1.290.000	1.086.399	1.086.399
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>1.290.000</b>	<b>1.086.399</b>	<b>1.554.077</b>

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 1.086.399 miles de euros (1.290.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, a 1.290.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 6.450.000 miles de euros, integrados por 64.500 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series. Posteriormente, en la fecha de la novación de la Escritura de constitución (8 de septiembre de 2011), el Fondo emitió 12.900 Bonos de la serie C que fueron íntegramente suscritos y desembolsados por Banco Santander, S.A. Las tres series de Bonos tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	5.014.900	1.435.100	1.290.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	50.149	14.351	12.900
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,45%	Euribor 3m + 1,75%	Euribor 3m + 0,65% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	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	Caa1	Ca
Actuales: Moody's	A3	Caa1	Ca
Iniciales: DBRS	AAA	B	C
Actuales: DBRS	AAA	B	C

(\*) 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 el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Emisión al 24 de enero de 2011(*)	5.014.900	-	1.435.100	-	1.290.000	-	7.740.000	-
Amortización 18/01/2011	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortización 18/04/2011	-	(805.273)	-	-	-	-	-	(805.273)
Amortización 18/07/2011	-	(512.611)	-	-	-	-	-	(512.611)
Amortización 18/10/2011	-	(444.858)	-	-	-	-	-	(444.858)
Trasposos	(3.877.583)	3.877.583	-	-	-	-	(3.877.583)	3.877.583
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>1.137.317</b>	<b>2.114.841</b>	<b>1.435.100</b>	<b>-</b>	<b>1.290.000</b>	<b>-</b>	<b>3.862.417</b>	<b>2.114.841</b>
Amortización 18/01/2012	-	(621.943)	-	-	-	-	-	(621.943)
Amortización 18/04/2012	-	(540.959)	-	-	-	-	-	(540.959)
Amortización 18/07/2012	-	(606.236)	-	-	-	-	-	(606.236)
Amortización 18/10/2012	-	(388.292)	-	-	-	-	-	(388.292)
Trasposos	(1.124.844)	1.124.844	-	-	-	-	(1.124.844)	1.124.844
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>12.473</b>	<b>1.082.255</b>	<b>1.435.100</b>	<b>-</b>	<b>1.290.000</b>	<b>-</b>	<b>2.737.573</b>	<b>1.082.255</b>

(\*) La serie C se emitió el 8 de septiembre de 2011

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 16 de abril de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de 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. La amortización de los bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago hasta completar su importe nominal total.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A y B, se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	1.082.255	505.576	2.231.997	-	-	-

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 1,81% (2,07% en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), siendo el tipo de interés máximo el 3,33% y el mínimo el 0,66%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 79.837 miles de euros (119.792 miles de euros en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), de los que 9.935 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (29.998 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 2012, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 21.794 miles de euros (ningún importe por este concepto 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.

Durante el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011 se devengaron gastos de emisión de los Bonos, por importe de 772 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012), que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos" de la cuenta pérdidas y ganancias del ejercicio 2011.

#### 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 periodos (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(142.301)	-
Repercusión de pérdidas	(177.077)	(142.301)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(319.378)</b>	<b>(142.301)</b>

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

En la fecha de desembolso, 27 de enero de 2011, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 1.290.772 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.
3. Dotación del Fondo de Reserva.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% 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 el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011 se produjeron amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 1.290.174 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012).

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 8 miles de euros (15.433 miles de euros en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011), de los que 1 mil euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 10 miles de euros (ningún importe por este concepto 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 periodos (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(601)	-
Repercusión de pérdidas	(8)	(601)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(609)</b>	<b>(601)</b>

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	161	323
Sociedad Gestora	161	323
Administrador	29	5
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(29)	(5)
Otras comisiones	-	-
Otros	6	117
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>167</b>	<b>440</b>

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

Durante el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 24 de enero de 2011	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio 2011	1.111	23	-	16.045	(5)
Pagos realizados el 18.04.2011	(297)	(6)	-	(3.016)	-
Pagos realizados el 18.07.2011	(281)	(6)	-	(6.515)	-
Pagos realizados el 18.10.2011	(210)	(6)	-	(6.514)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>323</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2012	855	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2012	(298)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2012	(267)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2012	(240)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2012	(212)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>161</b>	<b>29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(29)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases

imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 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	-	74
	-	<b>74</b>

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 2011 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2012).

#### **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 el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(1.979)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	18.818	(1.979)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>16.839</b>	<b>(1.979)</b>

## **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 periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 el ejercicio 2012 y el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 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 formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 1% al notional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el notional establecido para el Fondo. El notional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. Al notional para el Banco será el mayor entre: el notional establecido para el Fondo y notional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito.

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)	14.250	(5.597)
Nominal swap (miles de euros)	2.842.360	4.895.574
Tipo interés medio bonos	1,22%	2,00%
Tipo interés medio préstamos	3,14%	3,00%
Tasa de amortización anticipada	20,22%	19,08%
Fallidos acumulados	0,00%	0,05%
Impagados (mora a más de 3 meses)	22,36%	7,13%
Ultima fecha de liquidación	16/07/2015	16/01/2016

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 6.022 miles de euros (4.443 miles de euros de ingreso en el periodo comprendido entre el 24 de enero y el 31 de diciembre 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 2.589 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (3.618 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 activo y pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 11)</i>	14.250	5.597
	<b>14.250</b>	<b>5.597</b>

## **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
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	1.453.785	N/A	3.473.370	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	260.075	N/A	684.664	N/A
Cobros por intereses ordinarios	104.391	N/A	250.918	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	48.074	N/A	9.131.042	N/A
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(2.157.428)	N/A	(3.920.172)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(37.859)	N/A	(92.295)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(40.255)	N/A	(72.460)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	N/A	(5.630)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	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 amortización previamente impagada (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(1.290.174)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	(15.440)	N/A
Otros pagos del período	(8.067)	N/A	(7.762.457)	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
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	5%	3,14%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	5%	20,22%
Tasa de fallidos (hipótesis)	3,45%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	30%	0%
Tasa de morosidad (hipótesis)	6,3%	22,36%
Loan to value medio	82,18%	44,08%
Vida media de los activos	4	4
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	16/07/2017	16/07/2015



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

	<b>ENE 2012</b>	<b>ABR 2012</b>	<b>JUL 2012</b>	<b>OCT 2012</b>
<b>APLICACIÓN</b>	<b>650.990.240,47</b>	<b>564.837.645,91</b>	<b>625.131.908,52</b>	<b>402.802.129,67</b>
GASTOS ORDINARIOS	73.960,47	44.371,02	32.334,72	1.765,53
COMISION DE GESTION	298.044,13	267.032,18	240.058,37	212.135,48
PAGO SWAP	37.706.865,41	33.390.576,08	27.120.723,37	21.251.511,16
COBRO SWAP	-37.706.865,41	-31.958.794,20	-23.967.232,86	-18.786.390,91
INTERESES BONOS S.A	16.623.387,54	11.270.483,28	6.375.439,39	3.590.163,93
INTERESES BONOS S.B	12.051.965,23	10.865.711,57	9.095.372,21	8.241.774,73
AMORTIZACIÓN SERIE A	621.942.883,10	540.958.265,98	606.235.213,32	388.291.169,75

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 8

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

<b>PRÉSTAMOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
<b>Número de préstamos:</b>	29.448	13.218
<b>Saldo pendiente de amortizar DC's:</b>	6.450.000.001,81€	2.188.341.000 €
<b>Importes unitarios DC'S vivos:</b>	219.030,15 €	165.557,72 €
<b>Tipo de interés:</b>	5 %	3,14%

#### 1.1. Tasa de amortización anticipada

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

<b>AÑO</b>	<b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION</b>
2011	19,08 %
2012	20,22 %

## 1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado en euros			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	842	11.783.000	340.000	12.123.000	103.927.000	116.050.000
De 1 a 3 meses	533	5.911.000	316.000	6.227.000	-	6.227.000
De 3 a 6 meses	241	5.879.000	1.337.000	7.216.000	5.4794.000	62.010.000
De 6 a 9 meses	40	21.897.000	226.000	22.123.000	8.770.000	30.893.000
De 9 a 12 meses	16	1.223.000	198.000	1.421.000	4.916.000	6.337.000
De 12 meses a 2 años	20	8.055.000	265.000	8.320.000	856.000	9.176.000
Más de 2 años	1.467	302.290.000	-	302.290.000	-	302.290.000
<b>Total</b>	<b>3.159</b>	<b>357.038.000</b>	<b>2.682.000</b>	<b>359.720.000</b>	<b>173.263.000</b>	<b>532.983.000</b>

## 1.3. Movimiento de la cartera

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles de euros
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	1.453.785
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	260.075
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	4.158.034
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>2.188.341</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>4,69</b>

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

El importe total de la emisión asciende a siete mil setecientos cuarenta millones (7.740.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintidós mil doscientos veinte (77.400) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A constituida por 50.149 Bonos, e importe nominal de 5.014.900.000 euros, Serie B constituida por 14.351 Bonos, e importe nominal de 1.435.100.000 euros, Serie C constituida por 12.900 Bonos, e importe nominal de 1.290.000.000 euros,

Las fechas de pago son los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,49 años, la de los Bonos de la Serie B de 2,29 años, la de los Bonos de la Serie C de 2,75 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,45% para los Bonos de la Serie A, del 1,75% para los Bonos de la Serie B, del 0,65% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2012 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
16/10/11-16/01/12	2,022%	2,037%	3,322%	3,364%
16/01/12-16/04/12	1,695%	1,706%	2,995%	3,029%
16/04/12-16/07/12	1,207%	1,212%	2,507%	2,531%
16/07/12-16/10/12	0,947%	0,950%	2,247%	2,266%
16/10/12-16/01/13	0,660%	0,662%	1,960%	1,974%

PERIODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
16/07/12-16/10/12	2,222%	2,241%
16/07/12-16/10/12	1,895%	1,909%
16/07/12-16/10/12	1,407%	1,414%
16/07/12-16/10/12	1,147%	1,152%
16/07/12-16/10/12	0,860%	0,863%

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

	18-01-12		18-04-12	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	16.623.387,54	621.942.883,10	11.270.483,28	540.958.265,98
<b>SERIE B</b>	12.051.965,23	0,00 €	10.865.711,57	0,00 €
<b>SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

	18-07-12		18-10-12	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	6.375.439,39	606.235.213,32	3.590.163,93	388.291.169,75
<b>SERIE B</b>	9.095.372,21	0,00 €	8.241.774,73	0,00 €
<b>SERIE C</b>	0,00 €	0,00€		0,00 €

#### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

CALIFICACIÓN						
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0336101003	Serie A		DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0336101011	Serie B		DBRS	B	B	B
ES0336101029	Serie C		DBRS	C	C	C
ES0336101003	Serie A		Moody's	A3	Aaa	Aaa
ES0336101011	Serie B		Moody's	Caa1	Caa1	Caa1
ES0336101029	Serie C		Moody's	Ca	Ca	Ca

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0336101003	50.149	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	21.829,57	
		<b>Nominal Total</b>	5.014.900.000,00	1.094.731.105,93	21,83%
Serie B ES0336101011	14.351	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
		<b>Nominal Total</b>	1.435.100.000,00	1.435.100.000,00	100,00%
Serie C ES0336101029	12.900	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
		<b>Nominal Total</b>	1.290.000.000,00	1.290.000.000,00	100,00%

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

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

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 772.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 1.290.000.000 euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A, y B.

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

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

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

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

**Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

**Períodos de Cálculo para la Parte A.**

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

**Nocional de Permuta para la Parte A.**

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

**Cantidades a pagar por la Parte A.**

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

**Tipo de Interés de la Parte A.**

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

**Períodos de Cálculo para la Parte B.**

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

**Cantidades a pagar por la Parte B.**

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

**Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A, y B (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie multiplicado por el margen de esa Serie y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso) más (iii) uno por ciento (1%).

**Nocional de Permuta para la Parte B.**

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

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

(i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (16 de Abril de 2052).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de julio del 2015, o día hábil siguiente.

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

<b>% TACP</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>21</b>
<b>Vida media Serie A</b>	0,62	0,49	0,41
<b>Amortización Final</b>	16/04/2014	16/01/2014	16/10/2013
<b>Vida media Serie B</b>	2,70	2,29	1,89
<b>Amortización Final</b>	16/01/2016	16/07/2015	16/01/2015
<b>Vida media Serie C</b>	3,21	2,75	2,49
<b>Amortización Final</b>	16/07/2016	16/07/2015	16/07/2015

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica 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 TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA

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 24/01/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008	13.218	0037	2.188.342	0067	23.204	0097	4.054.738	0127	29.448	0157	6.450.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>13.218</b>	<b>0050</b>	<b>2.188.342</b>	<b>0080</b>	<b>23.204</b>	<b>0110</b>	<b>4.054.738</b>	<b>0140</b>	<b>29.448</b>	<b>0170</b>	<b>6.450.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**

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	-107.195	0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-45.341	0207	-13.893
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-1.453.785	0210	-1.926.508
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-260.075	0211	-454.861
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-4.158.034	0212	-2.381.369
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	2.188.342	0214	4.054.738
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	4,69	0215	5,43

(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 EMPRESAS 8, FTA**

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	842	0710	11.783	0720	340	0730	12.123	0740	103.927	0750	116.050
De 1 a 3 meses	0701	533	0711	5.911	0721	316	0731	6.227	0741		0751	6.227
De 3 a 6 meses	0703	241	0713	5.879	0723	1.337	0733	7.216	0743	54.794	0753	62.010
De 6 a 9 meses	0704	40	0714	21.897	0724	226	0734	22.123	0744	8.770	0754	30.893
De 9 a 12 meses	0705	16	0715	1.223	0725	198	0735	1.421	0745	4.916	0755	6.337
De 12 meses a 2 años	0706	20	0716	8.055	0726	265	0736	8.320	0746	856	0756	9.176
Más de 2 años	0708	1.467	0718	302.290	0728		0738	302.290	0748		0758	302.290
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>3.159</b>	<b>0719</b>	<b>357.038</b>	<b>0729</b>	<b>2.682</b>	<b>0739</b>	<b>359.720</b>	<b>0749</b>	<b>173.263</b>	<b>0759</b>	<b>532.983</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							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	44	0782	6.507	0792	119	0802	6.626	0812	23.019	0822	29.664	0832	7.412	0842	63,00		
De 1 a 3 meses	0773	45	0783	408	0793	149	0803	557	0813		0823	617	0833	4.222	0843	1,87		
De 3 a 6 meses	0774	23	0784	9.654	0794	820	0804	10.474	0814	55.631	0824	66.108	0834	5.430	1854	42.254	0844	138,63
De 6 a 9 meses	0775	9	0785	16.585	0795	62	0805	16.647	0815	3.320	0825	20.044	0835	3.995	1855	22.652	0845	75,22
De 9 a 12 meses	0776	4	0786	471	0796	92	0806	563	0816	2.844	0826	3.407	0836	2.151	1856	257	0846	141,48
De 12 meses a 2 años	0777	3	0787	2.412	0797	137	0807	2.549	0817		0827	2.549	0837	1.735	1857		0847	146,91
Más de 2 años	0778	220	0788	196.282	0798		0808	196.282	0818		0828	196.282	0838	117.596	1858	77.389	0848	100,66
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>348</b>	<b>0789</b>	<b>232.319</b>	<b>0799</b>	<b>1.379</b>	<b>0809</b>	<b>233.698</b>	<b>0819</b>	<b>84.814</b>	<b>0829</b>	<b>318.671</b>	<b>0839</b>	<b>142.541</b>	<b>0849</b>	<b>223,56</b>		

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

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, 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 EMPRESAS 8, FTA

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	0869	0887				0905	0923	0941				0959	0977	0995			
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888				0906	0924	0942				0960	0978	0996			
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889				0907	0925	0943				0961	0979	0997			
Préstamos a promotores	0854	0872	0890				0908	0926	0944				0962	0980	0998			
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891				0909	0927	0945				0963	0981	0999			
Préstamos a empresas	0856	22,36 0874	1,85 0892	100,00			0910	7,13 0928	0,55 0946	0,00		0964	6,30 0982	4,65 1000	30,00			
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 EMPRESAS 8, FTA**

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 24/01/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	4.226	1310	532.121	1320	9.609	1330	1.338.513	1340	3.846	1350	1.256.409
Entre 1 y 2 años	1301	4.690	1311	300.436	1321	3.075	1331	374.347	1341	10.776	1351	1.749.587
Entre 2 y 3 años	1302	1.792	1312	173.236	1322	5.403	1332	506.872	1342	3.219	1352	470.971
Entre 3 y 5 años	1303	1.557	1313	499.928	1323	3.588	1333	749.993	1343	8.276	1353	1.107.610
Entre 5 y 10 años	1304	586	1314	395.200	1324	1.043	1334	654.458	1344	2.460	1354	1.152.018
Superior a 10 años	1305	367	1315	287.421	1325	486	1335	430.555	1345	871	1355	713.405
<b>Total</b>	1306	13.218	1316	2.188.342	1326	23.204	1336	4.054.738	1346	29.448	1356	6.450.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	4,00			1327	4,00			1347	4,00		

(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 24/01/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,00	0632	3,00	0634	2,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**

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 24/01/2011			
		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
ES0336101003	BONOS SERIE A	50.149	22	1.094.731	0,49	50.149	65	3.252.159	0,91	50.149	100	5.014.900	1,64
ES0336101011	BONOS SERIE B	14.351	100	1.435.100	2,29	14.351	100	1.435.100	3,46	14.351	100	1.435.100	5,75
ES0336101029	BONOS SERIE C	12.900	100	1.290.000	2,75	12.900	100	1.290.000	4,25		100		
<b>Total</b>		8006	77.400	8025	3.819.831	8045	77.400	8065	5.977.259	8085	64.500	8105	6.450.000

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**

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 B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente				
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955					
ES0336101003	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,45	0,66	360	77	1.545		1.094.731		1.096.276						
ES0336101011	BONOS SERIE B	S	E3M	1,75	1,96	360	77	6.016		1.435.100		1.441.116						
ES0336101029	BONOS SERIE C	S	E3M	0,65	0,86	360	77	2.373	21.794	1.290.000		1.314.167	-319.378					
<b>Total</b>								9228	9.934	9105	21.794	9085	3.819.831	9095	9115	3.851.559	9227	-319.378

(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 EMPRESAS 8, FTA**

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)									
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0336101003	BONOS SERIE A	16-04-2052	2.157.428	3.920.169	37.859	92.295	1.762.741	1.762.741	54.436	54.436								
ES0336101011	BONOS SERIE B	16-04-2052			40.255	72.460			32.205	32.205								
ES0336101029	BONOS SERIE C	16-04-2052				3.153			3.153	3.153								
<b>Total</b>			7305	2.157.428	7315	3.920.169	7325	78.114	7335	167.908	7345	1.762.741	7355	1.762.741	7365	89.794	7375	89.794

(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 EMPRESAS 8, FTA**

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
ES0336101003	BONOS SERIE A		DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0336101003	BONOS SERIE A	17-02-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0336101011	BONOS SERIE B		DBRS	B	B	B
ES0336101011	BONOS SERIE B		MDY	Caa1	Caa1	Caa1
ES0336101029	BONOS SERIE C		DBRS	C	C	.
ES0336101029	BONOS SERIE C		MDY	Ca	Ca	.

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2012</b>
---

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	1.086.399	1010	1.290.000
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	49,64	1020	31,81
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,92	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	218.946	1090	556.589
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120		1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios 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	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

### CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030	90	0100	246.167	0200	237.987	0300	12,04	0400	5,88	1120	17,84		
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130			
<b>Total Morosos</b>					0120	246.167	0220	237.987	0320	12,04	0420	5,88	1140	17,84	1280	DEFINICIONES PAG 148
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060	365	0130	150.418	0230	14.272	0330	7,36	0430	0,35	1050	6,08		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	122.338	0240	2.135	0340	5,98	0440	0,05	1160	4,13		
<b>Total Fallidos</b>					0150	272.756	0250	16.407	0350	13,34	0450	0,40	1200	10,21	1290	DEFINICIONES PAG 148

(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	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto			
			Límite	Pago				
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560				
..								
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546	0566				
ES0336101011 B	5,00	4,80	3,99		3.4.6 MODULO ADICIONAL			
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	12,04	0552	17,84	0572	3.4.2.2 MODULO ADICIONAL
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513	0523	0553	0573				
.								

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

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

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

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

POSTERGAMIENTO DE INTERESES: LOS PORCENTAJES HACEN REFERENCIA AL SALDO FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACION, SOBRE SALDO INICIAL DE ACTIVOS

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**

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 A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/01/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.919	0426	270.088	0452	3.331	0478	495.708	0504	4.215	0530	752.174
Aragón	0401	588	0427	128.836	0453	1.032	0479	219.061	0505	1.290	0531	293.337
Asturias	0402	153	0428	19.377	0454	294	0480	69.939	0506	393	0532	112.167
Baleares	0403	311	0429	52.185	0455	486	0481	98.492	0507	637	0533	137.237
Canarias	0404	881	0430	142.342	0456	1.396	0482	237.791	0508	1.691	0534	319.238
Cantabria	0405	242	0431	40.755	0457	412	0483	68.807	0509	541	0535	104.322
Castilla-León	0406	673	0432	96.668	0458	1.274	0484	168.584	0510	1.579	0536	265.829
Castilla La Mancha	0407	444	0433	73.775	0459	819	0485	111.243	0511	1.051	0537	182.728
Cataluña	0408	2.475	0434	295.033	0460	3.901	0486	639.339	0512	4.940	0538	1.058.487
Ceuta	0409	7	0435	3.129	0461	2.239	0487	351.329	0513	2.803	0539	561.711
Extremadura	0410	178	0436	35.345	0462	310	0488	69.339	0514	414	0540	97.370
Galicia	0411	574	0437	46.428	0463	1.066	0489	105.255	0515	1.358	0541	162.737
Madrid	0412	1.975	0438	574.425	0464	4.136	0490	1.022.057	0516	5.388	0542	1.733.636
Meilla	0413	6	0439	189	0465	904	0491	125.769	0517	1.114	0543	204.967
Murcia	0414	511	0440	72.853	0466	274	0492	54.640	0518	360	0544	91.209
Navarra	0415	140	0441	24.728	0467	1.115	0493	184.382	0519	1.406	0545	320.009
La Rioja	0416	120	0442	15.560	0468	191	0494	27.127	0520	242	0546	46.472
Comunidad Valenciana	0417	1.421	0443	199.591	0469	10	0495	5.405	0521	12	0547	5.608
País Vasco	0418	600	0444	97.035	0470	14	0496	471	0522	14	0548	762
<b>Total España</b>	0419	13.218	0445	2.188.342	0471	23.204	0497	4.054.738	0523	29.448	0549	6.450.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	13.218	0450	2.188.342	0475	23.204	0501	4.054.738	0527	29.448	0553	6.450.000

(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 EMPRESAS 8, FTA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 24/01/2011					
	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	13.218	0577	2.195.026	0583	2.188.342	0600	23.204	0606	4.054.738	0611	4.054.738	0620	29.448	0626	6.450.000	0631	6.450.000
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	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>13.218</b>			<b>0588</b>	<b>2.188.342</b>	<b>0605</b>	<b>23.204</b>			<b>0616</b>	<b>4.054.738</b>	<b>0625</b>	<b>29.448</b>			<b>0636</b>	<b>6.450.000</b>

(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 EMPRESAS 8, FTA**  
 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 24/01/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	107	1110	130.326	1120	7	1130	725	1140		1150	
40% - 60%	1101	134	1111	83.873	1121	8	1131	843	1141		1151	
60% - 80%	1102	362	1112	228.700	1122	415	1132	369.528	1142		1152	
80% - 100%	1103	128	1113	187.641	1123	256	1133	175.854	1143	1.074	1153	916.164
100% - 120%	1104	49	1114	44.899	1124	155	1134	169.976	1144		1154	
120% - 140%	1105	25	1115	21.135	1125	2	1135	2.000	1145		1155	
140% - 160%	1106	11	1116	7.982	1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107	18	1117	40.199	1127		1137		1147		1157	
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>834</b>	<b>1118</b>	<b>744.755</b>	<b>1128</b>	<b>843</b>	<b>1138</b>	<b>718.926</b>	<b>1148</b>	<b>1.074</b>	<b>1158</b>	<b>916.164</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>44,08</b>			<b>1139</b>	<b>78,24</b>			<b>1159</b>	<b>0,00</b>

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



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	5.608		1.588.370		0,00		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO	7.584		594.083		0,00		3,00	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	20		987		2,77		4,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	6		4.902		1,09		3,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>13.218</b>	<b>1415</b>	<b>2.188.342</b>	<b>1425</b>	<b>0,01</b>	<b>1435</b>	<b>1,00</b>

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA  
 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 24/01/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	5.691	1521	1.757.062	1542	108	1563	134.998	1584	3.262	1605	2.371.695
1% - 1,49%	1501	708	1522	96.245	1543	816	1564	139.701	1585	834	1606	213.639
1,5% - 1,99%	1502	350	1523	70.130	1544	630	1565	239.557	1586	1.103	1607	373.780
2% - 2,49%	1503	18	1524	1.649	1545	960	1566	455.854	1587	516	1608	237.701
2,5% - 2,99%	1504	12	1525	497	1546	692	1567	449.484	1588	815	1609	439.786
3% - 3,49%	1505	13	1526	6.065	1547	787	1568	684.477	1589	2.412	1610	678.159
3,5% - 3,99%	1506	759	1527	60.578	1548	4.017	1569	672.515	1590	4.326	1611	740.429
4% - 4,49%	1507	1.347	1528	56.461	1549	3.627	1570	506.521	1591	2.611	1612	300.697
4,5% - 4,99%	1508	1.264	1529	49.066	1550	2.621	1571	295.434	1592	3.153	1613	335.697
5% - 5,49%	1509	956	1530	40.738	1551	2.113	1572	174.932	1593	2.407	1614	224.360
5,5% - 5,99%	1510	218	1531	9.985	1552	1.418	1573	88.683	1594	1.650	1615	163.809
6% - 6,49%	1511	318	1532	8.248	1553	2.561	1574	127.730	1595	3.039	1616	257.139
6,5% - 6,99%	1512	170	1533	6.231	1554	388	1575	21.997	1596	441	1617	27.215
7% - 7,49%	1513	72	1534	1.570	1555	406	1576	16.397	1597	495	1618	21.368
7,5% - 7,99%	1514	32	1535	994	1556	79	1577	3.474	1598	88	1619	3.956
8% - 8,49%	1515	47	1536	1.163	1557	84	1578	2.685	1599	90	1620	2.832
8,5% - 8,99%	1516	48	1537	1.198	1558	73	1579	2.183	1600	84	1621	3.186
9% - 9,49%	1517	551	1538	10.759	1559	872	1580	20.797	1601	1.012	1622	30.833
9,5% - 9,99%	1518	76	1539	1.241	1560	118	1581	2.417	1602	142	1623	3.193
Superior al 10%	1519	568	1540	8.462	1561	834	1582	14.902	1603	968	1624	20.526
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>13.218</b>	<b>1541</b>	<b>2.188.342</b>	<b>1562</b>	<b>23.204</b>	<b>1583</b>	<b>4.054.738</b>	<b>1604</b>	<b>29.448</b>	<b>1625</b>	<b>6.450.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,00</b>			<b>9584</b>	<b>3,00</b>			<b>1626</b>	<b>2,00</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,00</b>			<b>9585</b>	<b>2,00</b>			<b>1627</b>	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**  
 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

CUADRO F Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/01/2011			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	12,49			2030	10,88			2060	8,00		
Sector: (1)	2010	30,06	2020	4110	2040	1,84	2050	6420	2070	1,16	2080	6420

(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 EMPRESAS 8, FTA**  
 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 24/01/2011					
	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	77.400	3060	3.819.831	3110	3.819.831	3170	64.500	3230	6.450.000	3250	6.450.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>77.400</b>			<b>3160</b>	<b>3.819.831</b>	<b>3220</b>	<b>64.500</b>			<b>3300</b>	<b>6.450.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 8, FTA**  
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 Empresas 8, FTA, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 58 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 15 de febrero de 2013 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos