

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012, junto  
con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

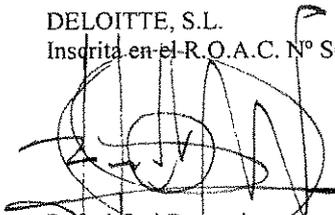
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 6 de la memoria adjunta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti-Baquerizo  
19 de marzo de 2013

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/03012  
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2012

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**

**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>769.796</b>	<b>895.814</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>837.535</b>	<b>948.412</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>769.796</b>	<b>895.814</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>837.535</b>	<b>948.412</b>
Derechos de crédito	4	769.796	874.992	Obligaciones y otros valores negociables	7	818.481	948.412
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		657.834	781.423
Certificados de transmisión hipotecaria		768.287	871.779	Series Subordinadas		171.100	171.100
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(10.453)	(4.111)
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		798	798
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(798)	(798)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	3.109	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		3.109	-
Activos dudosos		1.983	4.071	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(474)	(858)	Otros pasivos financieros	14	15.945	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		15.945	-
Derivados	14	-	20.822	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	20.822			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>116.604</b>	<b>130.480</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>116.553</b>	<b>130.419</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	941	1.449
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	113.872	128.970
		-	-	Series no subordinadas		110.437	122.771
		-	-	Series subordinadas		-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>181.233</b>	<b>203.900</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>9.904</b>	<b>21.235</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos		873	3.936
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>130.255</b>	<b>143.207</b>	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		2.562	2.263
Derechos de crédito	4	130.255	143.207	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		110.437	122.771	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(121)	(105)
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		4	-
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses vencidos e impagados		117	105
Cédulas territoriales		-	-	Derivados	14	1.740	-
Créditos AAPP		-	-	Derivados de cobertura		1.740	-
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>		<b>51</b>	<b>61</b>
Activos dudosos		24.823	24.418	Comisiones	9	51	55
Correcciones de valor por deterioro de activos		(5.935)	(4.961)	Comisión sociedad gestora		50	55
Intereses y gastos devengados no vencidos		845	812	Comisión administrador		119	95
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses vencidos e impagados		85	167	Comisión variable - resultados realizados		10.439	10.439
Derivados		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(10.557)	(10.534)
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones		-	-
Garantías financieras		-	-	Otros		-	6
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>(3.110)</b>	<b>20.822</b>
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	-	27	Coberturas de flujos de efectivo	14	(3.110)	20.822
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		-	27			-	-
<b>Electivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>41.074</b>	<b>39.431</b>			-	-
Tesorería		41.074	39.431			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>951.029</b>	<b>1.099.714</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>951.029</b>	<b>1.099.714</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 HIPOTECARIO 2

### 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>24.801</b>	<b>24.002</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	24.659	23.803
Otros activos financieros	6	142	199
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(9.839)</b>	<b>(17.844)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(9.824)	(17.818)
Deudas con entidades de crédito	8	(15)	(26)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	14	<b>(8.423)</b>	<b>1.357</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>6.539</b>	<b>7.515</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>(1.073)</b>	<b>(998)</b>
Servicios exteriores	12	(28)	(29)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(22)	(22)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.045)	(969)
Comisión de Sociedad gestora		(248)	(276)
Comisión administración		(24)	(23)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(773)	(670)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(2.466)</b>	<b>(2.381)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.466)	(2.381)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(9.381)</b>	<b>(10.999)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7, 8 y 9	<b>6.381</b>	<b>6.863</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 HIPOTECARIO 2

### 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>11.092</b>	<b>7.216</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>5.615</b>	<b>7.539</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	24.718	23.473
Intereses pagados por valores de titulización	(12.589)	(16.097)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.683)	(19)
Intereses cobrados de inversiones financieras	169	182
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(255)</b>	<b>(280)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(255)	(280)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>5.732</b>	<b>(43)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	655
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	6.539	-
Otros (Nota 5)	(807)	(698)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(9.449)</b>	<b>8.954</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(25.394)</b>	<b>8.954</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	110.528	82.229
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	4.271
Pagos por amortización de valores de titulización	(135.922)	(77.546)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>15.945</b>	<b>-</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	15.945	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>1.643</b>	<b>16.170</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>39.431</b>	<b>23.261</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>41.074</b>	<b>39.431</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 HIPOTECARIO 2**  
**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	(32.355)	11.176
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(32.355)	11.176
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	8.423	(1.357)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	23.932	(9.819)
<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 Hipotecario 2**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los “Derechos de Crédito”), y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972.600 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

### **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

#### ***a) Imagen fiel***

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la

situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 15 de febrero de 2013.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Corrección de errores**

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

**g) Cambios en criterios contables**

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

#### ***h) Impacto medioambiental***

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### ***i) Empresa en funcionamiento***

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del Fondo a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

#### ***j) Hechos posteriores***

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

#### ***a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración***

##### *i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Otros pasivos financieros: Recoge el importe del depósito recibido por el Fondo en garantía de la contraparte del contrato de permuta financiera. 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 contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

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

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

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

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

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

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 7, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

Dado que en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier

diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estados de flujos de efectivo**

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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

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

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

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

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

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

### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 30 de junio de 2006, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.955.014 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	960.320	155.413	1.115.733
Amortizaciones	-	(92.694)	(92.694)
Traspaso a activo corriente	(84.470)	84.470	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)</b>	<b>875.850</b>	<b>147.189</b>	<b>1.023.039</b>
Amortizaciones	-	(117.509)	(117.509)
Traspaso a activo corriente	(105.580)	105.580	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>770.270</b>	<b>135.260</b>	<b>905.530</b>

(\*) Incluye 20 y 36 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 26.806 miles de euros (28.489 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 1,08% (1,95% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 2,04% (2,12% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 2,04% y el mínimo 2,03%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 24.659 miles de euros (23.803 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 369 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	25.024	284	957	2.010	17.570	859.665

(\*) 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 135.260 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 195.501 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 (*)	70	224
Con antigüedad superior a tres meses (**)	24.803	24.382
	<b>24.873</b>	<b>24.606</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	85	167
Con antigüedad superior a tres meses (**)	20	36
	<b>105</b>	<b>203</b>
	<b>24.978</b>	<b>24.809</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito-Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.983 miles de euros (4.071 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	28.489	26.450
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	58.132	57.282
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1.876)	(180)
Recuperación en efectivo	(575)	(655)
Regularización por efecto arrastre	(52.775)	(50.337)
Recuperación mediante adjudicación	(4.589)	(4.071)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>26.806</b>	<b>28.489</b>

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(5.819)	(5.918)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(18.580)	(10.394)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	17.990	10.493
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(6.409)</b>	<b>(5.819)</b>

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 1.876 miles de euros (7.901 miles de euros en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2011, 5.421 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	28.670	32.712
Adiciones	4.589	1.412
Retiros	(20.525)	(5.454)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>12.734</b>	<b>28.670</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(7.435)	(3.444)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2.418)	(4.889)
Aplicaciones	7.023	898
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.830)</b>	<b>(7.435)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>9.904</b>	<b>21.235</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado unas pérdidas que ascienden a 6.963 miles de euros (6.110 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	136	12.734	(2.418)	100	1 Año	7.823
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 773 miles de euros (670 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (véase Nota 14). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc., garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Gestora acuerdan que la rentabilidad anual pasará a ser del 0,00%. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 11 de cada mes.

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

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

### Fondo de Reserva

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,85% anual (1,33% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 142 miles de euros (199 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 17.600 miles de euros, equivalente al 0,90% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,8% del saldo vivo de los derechos de crédito, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,45% del importe inicial de los derechos de crédito.

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

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

### Destino:

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

### Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	17.600	-	39.431
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.12	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.12	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.12	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.12	17.600	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>17.600</b>	-	<b>25.128</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2012 y 2011, siendo el importe mínimo requerido 17.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.972.600 miles de euros, integrados por 19.726 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.801.500	51.800	32.300	49.800	19.600	17.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	18.015	518	323	498	196	176
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,15%	Euribor 3m + 0,20%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,10%	Euribor 3m + 0,10%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones Iniciales: Moody`s	Aaa	Aa2	A2	Baa2	Ba3	Caa2
Iniciales: S&P	AAA	AA-	A-	BBB	BB	CCC-
Actuales: Moody`s	A3	Baa1	Baa2	Caa1	Ca	C
Actuales: S&P	A	BB	B	B-	CCC	D

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

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente												
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>850.827</b>	<b>130.913</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>1.021.927</b>	<b>130.913</b>
Amortización 18/01/2011	-	(22.839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.839)
Amortización 19/04/2011	-	(19.638)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.638)
Amortización 19/07/2011	-	(17.587)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.587)
Amortización 18/10/2011	-	(17.482)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.482)
Trasposos	(69.404)	69.404	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(69.404)	69.404
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>781.423</b>	<b>122.771</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>952.523</b>	<b>122.771</b>
Amortización 18/01/2012	-	(42.235)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(42.235)
Amortización 18/04/2012	-	(37.402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(37.402)
Amortización 18/07/2012	-	(32.447)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32.447)
Amortización 18/10/2012	-	(23.839)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23.839)
Trasposos	(123.589)	123.589	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(123.589)	123.589
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>657.834</b>	<b>110.437</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>828.934</b>	<b>110.437</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

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

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

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	110.437	98.792	88.257	148.950	282.630	210.305

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 1,56% (1,45% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 3,67% y el mínimo el 0,36%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 9.824 miles de euros (17.818 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 873 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (3.936 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 2.562 miles de euros (2.263 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(4.111)	-
Repercusión de pérdidas	(6.342)	(4.111)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(10.453)</b>	<b>(4.111)</b>

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

En la fecha de desembolso, 4 de julio de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 1.597 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

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

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 15 miles de euros (26 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 117 miles de euros (105 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(903)	-
Repercusión de pérdidas	(16)	(903)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(919)</b>	<b>(903)</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	51	55
Sociedad Gestora	50	55
Administrador	119	95
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	10.439	10.439
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(10.557)	(10.534)
Otras comisiones	-	-
Otros	-	6
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>51</b>	<b>61</b>

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2010	59	72	-	10.439	(8.685)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	276	23	-	-	(1.849)
Pagos realizados el 18.01.2011	(73)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2011	(70)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2011	(68)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2011	(69)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2011</b>	<b>55</b>	<b>95</b>	<b>-</b>	<b>10.439</b>	<b>(10.534)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2012	248	24	-	-	(23)
Pagos realizados el 18.01.2012	(68)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2012	(64)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2012	(62)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2012	(59)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>50</b>	<b>119</b>	<b>-</b>	<b>10.439</b>	<b>(10.557)</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 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 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	941	1.449
	<b>941</b>	<b>1.449</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 2012 y 2011.

## **11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	20.822	11.003
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(23.932)	9.819
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.110)</b>	<b>20.822</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 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (5 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

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

## **13. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **14. Derivados de cobertura**

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más un margen

medio de las Series A, B, C, D y E, más un 0,65% y el Fondo paga al banco un tipo de interés anual resultante de dividir la suma de los intereses ordinarios percibidos por los Certificados de Transmisión Hipotecaria e ingresados al Fondo en ese periodo de liquidación entre el notional de permuta y los días transcurridos. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización.

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

	2012	2011
Precio (miles de euros)	(4.849)	20.822
Nominal swap (miles de euros)	936.423	1.036.662
Tipo interés medio bonos	0,44%	1,00%
Tipo interés medio préstamos	2,03%	2,00%
Tasa de amortización anticipada	8,89%	8,73%
Fallidos acumulados	0,00%	1,08%
Impagados (mora a más de 3 meses)	2,97%	2,79%
Ultima fecha de liquidación	18/10/2045	18/10/2045

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 8.423 miles de euros (1.357 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1.740 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe 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.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. como contraparte del contrato de permuta financiera, y a los efectos de garantizar sus obligaciones, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe está registrado por el Fondo en el epígrafe "Efectivo y otros

activos líquidos equivalentes-Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a largo plazo-Otros pasivos financieros” del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012.

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 11)</i>	4.849	20.822
	<b>4.849</b>	<b>20.822</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	98.288	N/A	966.812	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.240	N/A	76.621	N/A
Cobros por intereses ordinarios	24.718	N/A	48.191	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	22.653	N/A	27.761	N/A
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(135.922)	N/A	(1.033.229)	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)	(10.118)	N/A	(194.185)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(635)	N/A	(7.016)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(429)	N/A	(4.517)	N/A
Pagos de intereses ordinarios (Serie D)	(788)	N/A	(7.506)	N/A
Pagos de intereses ordinarios (Serie E)	(619)	N/A	(4.277)	N/A
Pagos de intereses ordinarios (Serie F)	-	N/A	(16.480)	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 amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie 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 amortización previamente impagada (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie 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 intereses previamente impagados (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(799)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	-	N/A
Otros pagos del período	(7.745)	N/A	(8.072)	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	3,18%	2,03%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	12%	8,89%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,30%	2,97%
Loan to value medio	88,76%	70,89%
Vida media de los activos	28	21
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/10/2020	18/10/2045

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

	ENE 2012	ABR 2012	JUL 2012	OCT 2012
APLICACIÓN	47.326.086,04	42.423.462,12	37.432.880,24	28.291.566,11
GASTOS ORDINARIOS	189,18	3.177,22	8.269,21	13.378,12
COMISION S.G.F.T.	67.758,22	64.389,26	62.058,02	60.695,48
PAGO SWAP	6.705.338,28	6.565.841,68	6.483.455,37	5.917.294,49
COBRO SWAP	- 6.509.975,00	- 5.299.885,84	- 3.957.010,96	- 3.221.805,04
INTERESES BONOS S.A	3.983.656,95	2.989.409,10	1.875.901,95	1.269.156,75
INTERESES BONOS S.B	234.840,48	186.195,10	124.392,52	89.619,18
INTERESES BONOS S.C	154.687,93	124.267,79	85.730,66	64.138,11
INTERESES BONOS S.D	270.314,40	223.064,16	163.647,78	130.705,08
INTERESES BONOS S.E	184.026,36	164.587,08	141.202,32	129.079,72
AMORTIZACIÓN SERIE A	42.235.086,60	37.402.382,70	32.445.195,15	23.839.249,50
RETENCIÓN EXCESO	162,64	33,87	38,22	54,72

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

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>DERECHOS DE CRÉDITO</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	13.384	7.893
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.955.014.333,48	905.510.000
Importes unitarios DC'S vivos:	146.071,01	114.723,17
Tipo de interés:	3,18%	2,03%

#### 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>
2006	10,77%
2007	10,37%
2008	11,64%
2009	10,58%
2010	9,61%
2011	8,73%
2012	8,89%

## 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	232	70.000	34.000	104.000	40.823.000	40.927.000
De 1 a 3 meses	96	-	48.000	48.000	12.000	60.000
De 3 a 6 meses	13	16.000	13.000	29.000	1.238.000	1.267.000
De 6 a 9 meses	5	7.000	7.000	14.000	502.000	516.000
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
De 12 meses a 2 años	-	-	-	-	-	-
Más de 2 años	170	24.780.000	-	24.780.000	243.000	25.023.000
<b>Total</b>	<b>516</b>	<b>24.873.000</b>	<b>102.000</b>	<b>24.975.000</b>	<b>42.818.000</b>	<b>67.793.000</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	98.288
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	12.240
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	1.043.433
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>905.510</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>1,08</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (1.972.600.000) de euros y está constituida por 19.726 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (18.015 Bonos e importe total de mil ochocientos un millones quinientos mil euros (1.801.500.000), Serie B (518 Bonos e importe total de cincuenta y un millones ochocientos mil euros (51.800.000), Serie C (323 Bonos e importe total de treinta y dos millones trescientos mil euros (32.300.000), Serie D (498 Bonos e importe total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil euros (49.800.000), Serie E (196 Bonos e importe total de diecinueve millones seiscientos mil euros (19.600.000) y Serie F (176 Bonos e importe total de diecisiete millones seiscientos mil euros (17.600.000). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,30 años, la de los Bonos de la Serie B de 13,17 años, la de los Bonos de la Serie C de 15,16 años, la de los Bonos D de 18,02, la de los Bonos E de 23,18 y la de los Bonos de la Serie F de 33,02 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 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,20% para los Bonos de la Serie B, del 0,30% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,10% para los Bonos de la Serie E y del 1,00% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2012 han sido los siguientes:

:PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/11-18/01/12	1,724%	1,735%	1,774%	1,786%
18/01/12-18/04/12	1,372%	1,379%	1,422%	1,430%
18/04/12-18/07/12	0,900%	0,903%	0,950%	0,953%
18/07/12-18/10/12	0,627%	0,628%	0,677%	0,679%
18/10/12-18/01/13	0,358%	0,358%	0,408%	0,409%

:PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/11-18/01/12	1,874%	1,887%	2,124%	2,141%
18/01/12-18/04/12	1,522%	1,531%	1,772%	1,784%
18/04/12-18/07/12	1,050%	1,054%	1,300%	1,306%
18/07/12-18/10/12	0,777%	0,779%	1,027%	1,031%
18/10/12-18/01/13	0,508%	0,509%	0,758%	0,760%

PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/11-18/01/12	3,674%	3,725%	2,574%	2,599%
18/01/12-18/04/12	3,322%	3,364%	2,222%	2,241%
18/04/12-18/07/12	2,850%	2,881%	1,750%	1,762%
18/07/12-18/10/12	2,577%	2,602%	1,477%	1,485%
18/10/12-18/01/13	2,308%	2,328%	1,208%	1,213%

**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		18-07-12		18-10-12	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	3.983.656,95	42.235.086,60	2.989.409,10	37.402.382,70	1.875.901,95	32.445.195,15	1.269.156,75	23.839.249,50
<b>SERIE B</b>	234.840,48	0,00	186.195,10	0,00	124.392,52	0,00	89.619,18	0,00
<b>SERIE C</b>	154.687,93	0,00	124.267,79	0,00	85.730,66	0,00	64.138,11	0,00
<b>SERIE D</b>	270.314,40	0,00	223.064,16	0,00	163.647,78	0,00	130.705,08	0,00
<b>SERIE E</b>	184.026,36	0,00	164.587,08	0,00	141.202,32	0,00	129.079,72	0,00
<b>SERIE F</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382042002	Serie A		Moodys/S&P	A3/A	Aa1/AA	Aaa/AAA
ES0382042010	Serie B		Moodys/S&P	Baa1/BB	Aa3/BBB	Aa2/AA
ES0382042028	Serie C		Moodys/S&P	Baa2/B	A3/BB	A2/A
ES0382042036	Serie D		Moodys/S&P	Caa1/B-	Baa2/B	Baa2/BBB
ES0382042044	Serie E		Moodys/S&P	Ca/CCC	Caa2/B-	Ba3/BB
ES0382042051	Serie F		Moodys/S&P	C/D	C/D	Caa2/CCC

## 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	18.015	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	42.646,22	
ES0382042002		<b>Nominal Total</b>	1.801.500.000,00	768.271.653,30	42,65%
Serie B	518	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0382042010		<b>Nominal Total</b>	51.800.000,00	51.800.000,00	100,00%
Serie C	323	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0382042028		<b>Nominal Total</b>	32.300.000,00	32.300.000,00	100,00%
Serie D	498	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0382042036		<b>Nominal Total</b>	49.800.000,00	49.800.000,00	100,00%
Serie E	196	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0382042044		<b>Nominal Total</b>	19.600.000,00	19.600.000,00	100,00%
Serie F	176	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0382042051		<b>Nominal Total</b>	17.600.000,00	17.600.000,00	100,00%

Ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nueva contraparte para el contrato de cuenta de tesorería

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

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

## **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 1.597.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (1,80%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ocho millones setecientos noventa y siete mil quinientos (8.797.500 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie F.

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

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

Parte B: El Banco.

### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 18 de octubre de 2006.

### **Períodos de Liquidación.**

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

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

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

### **Tipo de Interés de la Parte A.**

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

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

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

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

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

### **Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

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

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

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 CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Liquidación.

(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.

Los posibles nocionales de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

- a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el periodo de liquidación que vence, del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
- b) Los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, para la primera liquidación del Swap, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

## **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 Final (18 de Enero de 2049).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 18 de octubre del 2045, 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>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
<b>Vida media Serie A</b>	5,23	4,30	3,18
<b>Amortización Final</b>	18/07/2025	18/01/2025	18/07/2024
<b>Vida media Serie B</b>	14,21	13,17	11,52
<b>Amortización Final</b>	18/07/2027	18/01/2027	18/07/2026
<b>Vida media Serie C</b>	16,40	15,16	13,23
<b>Amortización Final</b>	18/07/2029	18/10/2028	18/04/2027
<b>Vida media Serie D</b>	19,31	18,02	16,46
<b>Amortización Final</b>	18/10/2033	18/04/2033	18/04/2031
<b>Vida media Serie E</b>	25,15	23,19	21,03
<b>Amortización Final</b>	18/10/2045	18/10/2045	18/10/2045
<b>Vida media Serie F</b>	33,02	33,02	33,02
<b>Amortización Final</b>	18/10/2045	18/10/2045	18/10/2045

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 TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 30/06/2006			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	7.893	0031	905.510	0061	8.480	0091	1.023.137	0121	13.384	0151	1.955.014
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>7.893</b>	<b>0050</b>	<b>905.510</b>	<b>0080</b>	<b>8.480</b>	<b>0110</b>	<b>1.023.137</b>	<b>0140</b>	<b>13.384</b>	<b>0170</b>	<b>1.955.014</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 HIPOTECARIO 2**

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	-1.810	0206	-2.941
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-5.289	0207	-50.337
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-98.288	0210	-17.178
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-12.240	0211	-22.140
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.043.433	0212	-931.877
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	905.510	0214	1.023.137
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	1,08	0215	1,95

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

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

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	232	0710	70	0720	34	0730	104	0740	40.823	0750	40.927
De 1 a 3 meses	0701	96	0711		0721	48	0731	48	0741	12	0751	60
De 3 a 6 meses	0703	13	0713	16	0723	13	0733	29	0743	1.238	0753	1.267
De 6 a 9 meses	0704	5	0714	7	0724	7	0734	14	0744	502	0754	516
De 9 a 12 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 12 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
Más de 2 años	0708	170	0718	24.780	0728		0738	24.780	0748	243	0758	25.023
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>516</b>	<b>0719</b>	<b>24.873</b>	<b>0729</b>	<b>102</b>	<b>0739</b>	<b>24.975</b>	<b>0749</b>	<b>42.818</b>	<b>0759</b>	<b>67.793</b>

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	232	0782	70	0792	34	0802	104	0812	40.823	0822	40.927	0832	2.876	0842	72,38	
De 1 a 3 meses	0773	96	0783		0793	48	0803	48	0813	12	0823	60	0833	5.034	0843	66,64	
De 3 a 6 meses	0774	13	0784	16	0794	13	0804	29	0814	1.238	0824	1.267	0834	594	1.272	81,08	
De 6 a 9 meses	0775	5	0785	7	0795	7	0805	14	0815	502	0825	516	0835	377	363	69,72	
De 9 a 12 meses	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		1856	0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		1857	0847	0,00
Más de 2 años	0778	170	0788	24.780	0798		0808	24.780	0818	243	0828	25.023	0838	24.224	1858	6.729	80,84
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>516</b>	<b>0789</b>	<b>24.873</b>	<b>0799</b>	<b>102</b>	<b>0809</b>	<b>24.975</b>	<b>0819</b>	<b>42.818</b>	<b>0829</b>	<b>67.793</b>	<b>0839</b>	<b>33.105</b>	<b>0849</b>	<b>204,78</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 pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2

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	2,97	0869	1,00	0887	2,37	0905	3,00	0923	0,00	0941	2,00	0959	0,30	0977	0,00	0995
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011

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

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

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 30/06/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	181	1310	25.024	1320	172	1330	24.375	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	23	1311	284	1321	14	1331	205	1341	1	1351	230
Entre 2 y 3 años	1302	38	1312	957	1322	20	1332	418	1342		1352	
Entre 3 y 5 años	1303	60	1313	2.010	1323	66	1333	2.200	1343	5	1353	247
Entre 5 y 10 años	1304	338	1314	17.570	1324	324	1334	17.922	1344	101	1354	7.144
Superior a 10 años	1305	7.253	1315	859.665	1325	7.884	1335	978.017	1345	13.277	1355	1.947.393
<b>Total</b>	1306	7.893	1316	905.510	1326	8.480	1336	1.023.137	1346	13.384	1356	1.955.014
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	21,00			1327	22,00			1347	28,00		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 30/06/2006	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,00	0632	5,00	0634	0,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 30/06/2006			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0382042002	SERIE A	18.015	43	768.272	4,30	18.015	50	904.194	4,61	18.015	100	1.801.500	5,83
ES0382042010	SERIE B	518	100	51.800	13,17	518	100	51.800	14,36	518	100	51.800	16,03
ES0382042028	SERIE C	323	100	32.300	15,16	323	100	32.300	16,35	323	100	32.300	16,03
ES0382042036	SERIE D	498	100	49.800	18,02	498	100	49.800	19,18	498	100	49.800	16,03
ES0382042044	SERIE E	196	100	19.600	23,19	196	100	19.600	24,34	196	100	19.600	16,03
ES0382042051	SERIE F	176	100	17.600	33,02	176	100	17.600	34,02	176	100	17.600	11,90
<b>Total</b>		8006	19.726	8025	939.372	8045	19.726	8065	1.075.294	8085	19.726	8105	1.972.600

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
						Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado							
														9950	9960	9970	9980	9990
ES0382042002	SERIE A	NS	E3M	0,15	0,36	360	75	573		768.272		778.209						
ES0382042010	SERIE B	S	E3M	0,20	0,41	360	75	44		51.800		51.844						
ES0382042028	SERIE C	S	E3M	0,30	0,51	360	75	34		32.300		32.334						
ES0382042036	SERIE D	S	E3M	0,55	0,76	360	75	79		49.800		49.879						
ES0382042044	SERIE E	S	E3M	2,10	2,31	360	75	94		19.600		19.694						
ES0382042051	SERIE F	S	E3M	1,00	1,21	360	75	50	2.561	17.600		20.211	-10.453					
<b>Total</b>								<b>9228</b>	<b>874</b>	<b>9105</b>	<b>2.561</b>	<b>9085</b>	<b>939.372</b>	<b>9095</b>	<b>9115</b>	<b>952.171</b>	<b>9227</b>	<b>-10.453</b>

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

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

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
			Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)							
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0382042002	SERIE A	18-01-2049	135.922	1.033.228	10.118	220.743	77.546	897.306	13.279	210.625								
ES0382042010	SERIE B	18-01-2049			635	8.522			753	7.887								
ES0382042028	SERIE C	18-01-2049			429	5.521			502	5.092								
ES0382042036	SERIE D	18-01-2049			788	9.308			901	8.520								
ES0382042044	SERIE E	18-01-2049			619	5.601			662	4.982								
ES0382042051	SERIE F	18-01-2049				16.480				16.480								
<b>Total</b>			<b>7305</b>	<b>135.922</b>	<b>7315</b>	<b>1.033.228</b>	<b>7325</b>	<b>12.589</b>	<b>7335</b>	<b>266.175</b>	<b>7345</b>	<b>77.546</b>	<b>7355</b>	<b>897.306</b>	<b>7365</b>	<b>16.097</b>	<b>7375</b>	<b>253.586</b>

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

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
ES0382042002	SERIE A	23-11-2012	MDY	A3	Aa1	Aaa
ES0382042002	SERIE A	20-04-2012	SYP	A	AA	Aa2
ES0382042010	SERIE B	23-11-2012	MDY	Baa1	Aa3	A2
ES0382042010	SERIE B	20-04-2012	SYP	BB	BBB	Baa2
ES0382042028	SERIE C	23-11-2012	MDY	Baa2	A3	Ba3
ES0382042028	SERIE C	20-04-2012	SYP	B	BB	Caa2
ES0382042036	SERIE D	23-11-2012	MDY	Caa1	Ba2	AAA
ES0382042036	SERIE D	20-04-2012	SYP	B-	B	AA-
ES0382042044	SERIE E	23-11-2012	MDY	Ca	Caa2	A-
ES0382042044	SERIE E	20-04-2012	SYP	CCC	B-	BBB
ES0382042051	SERIE F	23-11-2012	MDY	C	C	BB
ES0382042051	SERIE F	04-08-2009	SYP	D	D	CCC-

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

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

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2012</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2011</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	0	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,59	1040	1,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	83,35	1120	85,49
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				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	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 HIPOTECARIO 2**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

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

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto	
	0010		3		0030		90		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	12.234	0200	16.829	0300	1,37	0400	1,66	1120	1,71		
2. Activos Morosos por otras razones							0110		0210		0310		0410		1130			
<b>Total Morosos</b>							0120	12.234	0220	16.829	0320	1,37	0420	1,66	1140	1,71	1280	DEFINICIONES (PAG 115)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		18	0060		547	0130	14.726	0230	11.245	0330	1,63	0430	1,10	1050	1,60		
4. Activos Fallidos por otras razones							0140	12.904	0240	11.094	0340	1,43	0440	1,08	1160	1,33		
<b>Total Fallidos</b>							0150	27.630	0250	22.339	0350	3,06	0450	2,18	1200	2,93	1290	DEFINICIONES (PAG 115)

(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 Pago		Ref. Folleto
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540		0560
..					
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546		0566
ES0382042010 B	17,00	1,97	1,87		3.4.6 MODULO ADICIONAL
ES0382042028 C	12,50	1,97	1,87		3.4.6 MODULO ADICIONAL
ES0382042036 D	10,00	1,97	1,87		3.4.6 MODULO ADICIONAL
ES0382042044 E	7,00	1,97	1,87		3.4.6 MODULO ADICIONAL

<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	1,37	0552	1,71	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 HIPOTECARIO 2**  
 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 30/06/2006			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.465	0426	141.304	0452	1.575	0478	159.982	0504	2.383	0530	290.842
Aragón	0401	180	0427	21.316	0453	187	0479	23.423	0505	299	0531	48.152
Asturias	0402	125	0428	11.618	0454	141	0480	13.909	0506	197	0532	23.792
Baleares	0403	154	0429	19.927	0455	171	0481	23.124	0507	289	0533	45.155
Canarias	0404	806	0430	86.994	0456	892	0482	100.416	0508	1.396	0534	183.384
Cantabria	0405	192	0431	20.038	0457	195	0483	21.504	0509	257	0535	36.289
Castilla-León	0406	415	0432	40.499	0458	438	0484	44.529	0510	602	0536	76.505
Castilla La Mancha	0407	224	0433	22.426	0459	249	0485	26.794	0511	408	0537	52.846
Cataluña	0408	1.132	0434	157.066	0460	1.216	0486	179.412	0512	1.906	0538	337.732
Ceuta	0409	13	0435	1.121	0461	852	0487	92.512	0513	16	0539	1.886
Extremadura	0410	168	0436	12.320	0462	177	0488	13.994	0514	259	0540	23.926
Galicia	0411	352	0437	34.446	0463	376	0489	38.261	0515	535	0541	68.244
Madrid	0412	1.066	0438	153.004	0464	1.117	0490	168.823	0516	2.163	0542	386.040
Meilla	0413	24	0439	2.181	0465	216	0491	22.686	0517	37	0543	3.902
Murcia	0414	201	0440	20.335	0466	44	0492	6.197	0518	383	0544	46.584
Navarra	0415	43	0441	5.840	0467	559	0493	79.315	0519	61	0545	9.805
La Rioja	0416	34	0442	4.321	0468	37	0494	4.956	0520	57	0546	8.385
Comunidad Valenciana	0417	773	0443	79.307	0469	14	0495	1.240	0521	1.381	0547	177.823
País Vasco	0418	526	0444	71.447	0470	24	0496	2.060	0522	755	0548	133.722
<b>Total España</b>	0419	7.893	0445	905.510	0471	8.480	0497	1.023.137	0523	13.384	0549	1.955.014
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	7.893	0450	905.510	0475	8.480	0501	1.023.137	0527	13.384	0553	1.955.014

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**

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 B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 30/06/2006					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	7.893	0577	905.510	0583	905.510	0600	8.480	0606	1.023.137	0611	1.023.137	0620	13.384	0626	1.955.014	0631	1.955.014
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>7.893</b>			<b>0588</b>	<b>905.510</b>	<b>0605</b>	<b>8.480</b>			<b>0616</b>	<b>1.023.137</b>	<b>0625</b>	<b>13.384</b>			<b>0636</b>	<b>1.955.014</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 HIPOTECARIO 2**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 30/06/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	550	1110	32.685	1120	414	1130	24.261	1140	27	1150	2.051
40% - 60%	1101	1.114	1111	103.777	1121	849	1131	84.102	1141	41	1151	6.989
60% - 80%	1102	5.023	1112	599.249	1122	5.179	1132	629.630	1142	1.788	1152	253.500
80% - 100%	1103	1.152	1113	160.541	1123	1.978	1133	275.785	1143	10.830	1153	1.602.740
100% - 120%	1104	35	1114	5.912	1124	49	1134	7.397	1144	687	1154	87.534
120% - 140%	1105	8	1115	1.401	1125	5	1135	830	1145	1	1155	287
140% - 160%	1106	6	1116	1.022	1126	2	1136	457	1146	4	1156	902
superior al 160%	1107	5	1117	923	1127	4	1137	675	1147	6	1157	1.011
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>7.893</b>	<b>1118</b>	<b>905.510</b>	<b>1128</b>	<b>8.480</b>	<b>1138</b>	<b>1.023.137</b>	<b>1148</b>	<b>13.384</b>	<b>1158</b>	<b>1.955.014</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>70,89</b>			<b>1139</b>	<b>73,85</b>			<b>1159</b>	<b>503.666,00</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 HIPOTECARIO 2**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2012**

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

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	7.844		900.077		0,00		0,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	1		23		0,00		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	48		5.410		0,67		2,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>7.893</b>	<b>1415</b>	<b>905.510</b>	<b>1425</b>	<b>0,00</b>	<b>1435</b>	<b>0,00</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 HIPOTECARIO 2**  
 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 E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 30/06/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	7.834	1521	898.994	1542		1563		1584	11	1605	2.463
1% - 1,49%	1501		1522		1543	2	1564	574	1585	3	1606	423
1,5% - 1,99%	1502	32	1523	3.467	1544	4.622	1565	567.414	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	14	1524	1.708	1545	3.167	1566	365.910	1587	6	1608	1.865
2,5% - 2,99%	1504	5	1525	334	1546	416	1567	52.487	1588	4.447	1609	684.067
3% - 3,49%	1505	4	1526	478	1547	147	1568	15.619	1589	4.953	1610	721.718
3,5% - 3,99%	1506	4	1527	529	1548	125	1569	21.009	1590	3.762	1611	517.936
4% - 4,49%	1507		1528		1549	1	1570	124	1591	196	1612	25.706
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550		1571		1592	5	1613	686
5% - 5,49%	1509		1530		1551		1572		1593		1614	
5,5% - 5,99%	1510		1531		1552		1573		1594	1	1615	150
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1574		1595		1616	
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1576		1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	1520	7.893	1541	905.510	1562	8.480	1583	1.023.137	1604	13.384	1625	1.955.014
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			9542	2,00			9584	2,00			1626	3,00
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			9543	0,00			9585	1,00			1627	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2**  
 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

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 30/06/2006		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,90		2030	0,85		2060	79,00	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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

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

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

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 30/06/2006					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	19.726	3060	939.372	3110	939.372	3170	19.726	3230	1.972.600	3250	1.972.600
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>19.726</b>			<b>3160</b>	<b>939.372</b>	<b>3220</b>	<b>19.726</b>			<b>3300</b>	<b>1.972.600</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

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

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos Santander Hipotecario 2, 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