

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2013, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2013, según se indica en la Nota 6 de la memoria adjunta. Por otro lado, 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.

Asimismo, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2013 sin que, a la fecha de emisión de este informe, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan considerado aún la opción de llevar a cabo dicho ejercicio.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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 Ortí Baquerizo
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02773
COPIA GRATUITA

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2013

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012 (*)		PASIVO	Nota	31/12/2012 (*)	
		31/12/2013	31/12/2012 (*)			31/12/2013	31/12/2012 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		188.829	248.444	PASIVO NO CORRIENTE		242.932	313.119
Activos financieros a largo plazo		188.829	248.444	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		242.932	313.119
Derechos de crédito	4	185.493	248.444	Obligaciones y otros valores negociables	7	208.683	271.570
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		38.183	4.970
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		170.500	266.600
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	22.554	26.905
Préstamos a empresas		184.986	246.987	Préstamo subordinado		28.540	28.540
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5.986)	(1.635)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	922
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura	13	-	922
Activos dudosos		1.087	2.485	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(580)	(1.028)	Otros pasivos financieros	13	11.695	13.722
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		11.695	13.722
Derivados	13	3.336	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		3.336	-				
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		58.323	66.030
Garantías financieras		-	-	Pasivo vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		58.297	66.009
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
				Obligaciones y otros valores negociables	7	57.212	64.849
				Series no subordinadas		56.908	64.518
ACTIVO CORRIENTE		115.762	129.783	Series subordinadas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	2.532	2.085	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		67.360	76.999	Intereses y gastos devengados no vencidos		304	331
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	25	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito	4	67.335	76.999	Intereses vencidos e impagados		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	1.085	825
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		21	38
Préstamos a empresas		56.908	64.518	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.064	787
Créditos AAAPP		-	-	Derivados	13	-	335
Préstamo Consumo		-	-	Derivados de cobertura		-	335
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Importe bruto		-	-
Bonos de titulación		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos		21.917	20.199	Ajustes por periodificaciones	9	26	21
Correcciones de valor por deterioro de activos		(11.696)	(8.356)	Comisiones		17	20
Intereses y gastos devengados no vencidos		194	600	Comisión sociedad gestora		17	20
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión administrador		63	40
Intereses vencidos e impagados		12	38	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados		-	-	Comisión variable - resultados realizados		9.411	9.411
Derivados de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(9.474)	(9.451)
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones		9	1
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	3.336	(922)
Ajustes por periodificaciones		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	13	3.336	(922)
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		45.870	50.699				
Tesorería	6	45.870	50.699				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		304.591	378.227	TOTAL PASIVO		304.591	378.227

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		4.662	9.603
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	4.661	9.304
Otros activos financieros	6	1	299
Intereses y cargas asimilados		(2.289)	(4.866)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(2.029)	(4.459)
Deudas con entidades de crédito	8	(260)	(407)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	(1.183)	(2.459)
MARGEN DE INTERESES		1.190	2.278
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(244)	(316)
Servicios exteriores	11	(41)	(22)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(5)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(33)	(17)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(203)	(294)
Comisión de Sociedad gestora		(74)	(95)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(105)	(175)
Deterioro de activos financieros (neto)		(4.184)	(4.604)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(4.184)	(4.604)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta		(1.136)	(1.738)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	4.374	4.380
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.925	4.085
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.803	2.455
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.376	9.608
Intereses pagados por valores de titulización	(2.057)	(5.493)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(1.517)	(1.971)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1	311
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(77)	(100)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(77)	(100)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	199	1.730
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	337	1.960
Otros	(138)	(230)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(6.754)	(444)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(4.702)	(14.166)
Cobros por amortización de derechos de crédito	65.796	86.292
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(70.498)	(100.458)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2.052)	13.722
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	13.722
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(2.027)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(25)	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(4.829)	3.641
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	50.699	47.058
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	45.870	50.699

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	3.075	(4.019)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	3.075	(4.019)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.183	2.459
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4.258)	1.560
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2013

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 27 de octubre de 2005, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 3.100 millones de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de octubre de 2005, 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 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros.

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 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es el Banco.

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

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. Y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

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 2013 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 17 de febrero de 2014.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2013, 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

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 2012.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, 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 2013, 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.

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.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

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 2013 y 2012 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 activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 27 de octubre de 2005 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. 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 en los que tienen su origen.

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

1. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 914.279 miles de euros.
2. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.185.721 miles de euros.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	322.650	99.418	422.068
Amortizaciones	-	(87.879)	(87.879)
Traspaso a activo corriente	(73.178)	73.178	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	249.472	84.717	334.189
Amortizaciones	-	(69.291)	(69.291)
Traspaso a activo corriente	(63.399)	63.399	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)	186.073	78.825	264.898

(*) Incluye 63 y 346 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 23.004 miles de euros (22.684 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 3,63% (2,32% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 ha sido del 1,76% (2,03% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 2,00% y el mínimo 1,33%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 4.661 miles de euros (9.304 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 402 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, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, 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	Total
Derechos de Crédito	31.268	18.821	21.493	16.998	56.419	119.836	264.835

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados 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	Total
Derechos de Crédito	56.908	50.760	40.812	52.882	40.532	-	241.894

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2014 ascienden a 56.908 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 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se llegó a esta situación, sin que, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan tomado ninguna decisión al respecto.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	148	426
Con antigüedad superior a tres meses (**)	21.854	19.853
	22.002	20.279
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	12	38
Con antigüedad superior a tres meses (**)	63	346
	75	384
	22.077	20.663

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

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

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

Desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.087 miles de euros (2.485 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	22.684	18.013
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	83.407	13.559
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1.292)	(224)
Recuperación en efectivo	(5.100)	(1.939)
Regularización por efecto arrastre	(74.775)	(5.189)
Recuperación mediante adjudicación	(1.920)	(1.536)
Saldos al cierre del ejercicio	23.004	22.684

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(9.384)	(5.004)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.892)	(4.380)
Saldos al cierre del ejercicio	(12.276)	(9.384)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	7.418	7.194
Incremento de fallidos	1.292	224
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	8.710	7.418

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 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	2.710	5.583
Adiciones	1.920	1.536
Retiros	(700)	(4.409)
Saldos al cierre del ejercicio	3.930	2.710
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(625)	(1.336)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.073)	(24)
Aplicaciones	300	735
Saldos al cierre del ejercicio	(1.398)	(625)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	2.532	2.085

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2013, han originado una pérdida neta que asciende a 63 miles de euros (1.714 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2012) 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 2013 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 2013, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	58	3.930	(1.073)	100	1 año	1.560
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.

Durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 105 miles de euros (175 miles de euros durante el ejercicio 2012), 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.

Adicionalmente, el epígrafe "Deudores y otras cuentas a cobrar" del activo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2013, 25 miles de euros correspondientes a la provisión de fondos para gastos asociados a los procesos de adjudicación.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc., no descienda de la categoría A-1 ó F-1 según la agencia calificadoras S&P Ratings Service y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,21% anual (1,32% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ha sido de 1 mil euros generados por saldos transitorios de la cuenta mantenida en Banco Santander, S.A. (299 miles de euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 71.300 miles de euros, equivalente al 2,3% del importe inicial de los Bonos.

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

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo de 27.900 miles de euros, equivalente al 0,9% del saldo inicial de los Activos.

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

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido.
- Que el porcentaje de Activos morosos a más de noventa (90) días sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos es superior al uno por ciento;
- Que exista Déficit de Amortización;
- Que la Pérdida Neta Acumulada de los Activos fuera superior al 1% del Saldo Inicial de los Activos.

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 2013, 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)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	28.576	23.292	36.977
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.02.13	28.576	22.423	22.423
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 06.05.13	28.576	22.555	22.555
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 05.08.13	28.576	20.298	20.298
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.11.13	28.576	20.091	20.091
Saldos al 31 de diciembre de 2013	28.576	20.091	34.175

El Fondo de Reserva dotado es de 20.091 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (23.292 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), siendo el importe mínimo requerido 28.576 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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 3.100.000 miles de euros, integrados por 31.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.512.800	1.240.000	80.600	96.100	170.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	15.128	12.400	806	961	1.705
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,02%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,29%	Euribor 3m + 0,59%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones					
Iniciales: S&P	AAA	AAA	-	A-	BBB
Actuales: S&P	-	-	-	A+	CCC+
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	-	A+	BBB
Actuales: Fitch	-	-	-	AA-	CCC

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2012	-	-	1.922	87.425	80.600	-	96.100	-	170.500	-	349.122	87.425
Amortización 06/02/2012	-	-	-	(28.539)	-	-	-	-	-	-	-	(28.539)
Amortización 04/05/2012	-	-	-	(28.330)	-	-	-	-	-	-	-	(28.330)
Amortización 06/08/2012	-	-	-	(22.005)	-	-	-	-	-	-	-	(22.005)
Amortización 05/11/2012	-	-	-	(10.473)	-	(11.112)	-	-	-	-	-	(21.585)
Trasposos	-	-	(1.922)	1.922	(75.630)	75.630	-	-	-	-	(77.552)	77.552
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	-	-	-	4.970	64.518	96.100	-	170.500	-	271.570	64.518
Amortización 04/02/2013	-	-	-	-	-	(17.417)	-	-	-	-	-	(17.417)
Amortización 06/05/2013	-	-	-	-	-	(19.792)	-	-	-	-	-	(19.792)
Amortización 05/08/2013	-	-	-	-	-	(21.382)	-	-	-	-	-	(21.382)
Amortización 04/11/2013	-	-	-	-	-	(10.897)	-	(1.009)	-	-	-	(11.906)
Trasposos	-	-	-	-	(4.970)	4.970	(57.917)	57.917	-	-	(62.887)	62.887
Saldos al 31 de diciembre de 2013	-	-	-	-	-	-	38.183	56.908	170.500	-	208.683	56.908

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 4 de noviembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 4 de mayo de 2007, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los bonos de la serie A2.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las Series A1 y A2.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1 y la serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	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	
Principal	56.908	57.262	46.040	59.656	45.725	-	265.591

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 2013, ha sido del 0,67% (1,23% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,71% y el mínimo el 0,62%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.029 miles de euros (4.459 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 304 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (331 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 31 de octubre de 2005, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 72.740 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito
3. Dotar un fondo de reserva (el “Fondo de Reserva”), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2013 y 2012 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 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 260 miles de euros (407 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 21 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (38 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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 2013, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 1.064 miles de euros (787 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(1.635)	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(4.351)	(1.635)
Saldos al cierre del ejercicio	(5.986)	(1.635)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	17	20
Sociedad Gestora	17	20
Administrador	63	40
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	9.411	9.411
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(9.474)	(9.451)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	1
Saldo al cierre del ejercicio	26	21

Durante los ejercicios 2013 y 2012, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, 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 2011	25	16	-	9.411	(6.706)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	95	24	-	-	(2.745)
Pagos realizados el 06.02.2012	(28)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.05.2012	(25)	-	-	-	-
Pagos realizados el 06.08.2012	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 05.11.2012	(23)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	20	40	-	9.411	(9.451)
Importes devengados durante el ejercicio 2013	74	24	-	-	(23)
Pagos realizados el 04.02.2013	(21)	(1)	-	-	-
Pagos realizados el 06.05.2013	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 05.08.2013	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.11.2013	(17)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2013	17	63	-	9.411	(9.474)

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”) que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe 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 2013 y 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(922)	638
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	4.258	(1.560)
Saldos al cierre del ejercicio	3.336	(922)

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (4 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resulte de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo paga al banco la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el Fondo el interés que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el notional establecido para el Fondo. El notional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El notional para el Banco será el mayor entre: el notional establecido para el Fondo y el notional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2013	2012
Precio (miles de euros)	3.336	(1.257)
Nominal swap (miles de euros)	277.497	357.674
Tipo interés medio bonos	1,3492%	1,44%
Tipo interés medio préstamos	1,42%	2,07%
Tasa de amortización anticipada	7,61	7,49%
Fallidos acumulados	3,04	0,52%
Impagados (mora a más de 3 meses)	8,69	6,79%
Ultima fecha de liquidación	04/02/2035	04/02/2035

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo notional 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 de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del notional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2013, ha sido un gasto por importe de 1.183 miles de euros (2.459 miles de euros de gasto en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 335 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2013), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo y pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 10)</i>	3.336	1.257
	3.336	1.257

14. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2013, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

Liquidación de cobros v pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	51.976	N/A	2.785.605	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	13.820	N/A	47.597	N/A
Cobros por intereses ordinarios	5.376	N/A	25.507	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	338	N/A	19.382	N/A
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:		N/A		N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	N/A	(1.512.800)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	N/A	(1.240.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(69.489)	N/A	(80.600)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(1.009)	N/A	(1.009)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	N/A	(43.500)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	N/A	(48.325)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(176)	N/A	(152.920)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(492)	N/A	(16.064)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(1.389)	N/A	(24.005)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie 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 amortización previamente impagada (Serie A1)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie 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 intereses previamente impagados (Serie A1)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	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 amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(44.200)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	(768)	N/A
Otros pagos del período	(3.784)	N/A	(6.336)	N/A

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Inicial	Situación Actual
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,42%	2,07%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,61%	7,49%
Tasa de fallidos (hipótesis)	3,04%	0,52%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	11,13%	6,84%
Tasa de morosidad (hipótesis)	8,69%	6,79%
Loan to value medio	43,41%	49,30%
Vida media de los activos	9,58	10
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	04/02/2035	04/02/2035

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2013:

APLICACIÓN	feb-13	may-13	ago-13	nov-13
GASTOS ORDINARIOS	12.111,53 €	402,78 €	3.251,93 €	15.669,11 €
COMISION GESTION	20.947,98 €	19.862,39 €	18.628,75 €	17.296,04 €
PAGO SWAP	1.777.388,93 €	1.541.123,83 €	1.299.050,80 €	979.434,44 €
COBRO SWAP	-1.081.231,38 €	-1.062.816,37 €	-989.326,16 €	-946.396,98 €
INTERESES B.T.A'S SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE A2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE B	71.492,20 €	58.177,08 €	34.021,26 €	12.065,82 €
INTERESES B.T.A'S SERIE C	118.299,10 €	126.803,95 €	120.730,43 €	125.833,34 €
INTERESES B.T.A'S SERIE D	339.192,70 €	354.264,90 €	343.489,30 €	352.542,85 €
AMORTIZACION BONOS A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION BONOS A2	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION BONOS B	17.417.305,36 €	19.792.442,28 €	21.381.898,46 €	10.896.894,32 €
AMORTIZACION BONOS C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	1.008.588,72 €
AMORTIZACION BONOS D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
RESOLUCION CONTRATO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES PTO.SUBORDINADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION PTO.SUBORDINADO	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMISION FIJA ADMON	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COMISIÓN VARIABLE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos:	17.153	2.055
Saldo pendiente de amortizar DC's:	3.100.000.059,47	264.835.000
Importes unitarios DC'S vivos:	180.726,41	128.873,48
Tipo de interés:	3,04 %	1,42

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2005	6,54%
2006	6,08%
2007	5,24%
2008	6,91%
2009	7,65%
2010	7,05%
2011	6,94%
2012	7,49%
2013	7,61%

1.2. Morosidad

	Nº de activos	Importe impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	74	86.000	4.000	90.000	9.878.000	9.968.000
De 1 a 3 meses	35	62.000	8.000	70.000	-	71.000
De 3 a 6 meses	15	4.507.000	54.000	4.561.000	717.000	5.278.000
De 6 a 9 meses	7	1.720.000	7.000	1.727.000	246.000	1.973.000
De 9 a 12 meses	9	2.701.000	2.000	2.703.000	124.000	2.827.000
De 12 meses a 2 años	30	7.140.000	-	7.140.000	-	7.140.000
Más de 2 años	37	5.786.000	-	5.786.000	-	5.786.000
Total	207	22.002.000	75.000	22.077.000	10.965.000	33.043.000

1.3. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	51.976
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	13.820
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	2.833.202
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
Importe pendiente cierre del periodo	264.835
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	3,63

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (B.T.A.'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRES MIL CIEN MILLONES DE EUROS (3.100.000.000 €), asegurado en su totalidad y representados por treinta y un mil (31.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A1: con un importe nominal total de MIL QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie A2: con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis (806) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL EUROS (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y

Serie D: con un importe nominal total DE CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

La vida media de los Bonos de la Serie C 1,21 y la de los Bonos de la Serie D 6,44.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,02% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,12% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,21% para los Bonos de la Serie B, del 0,29 % para la Serie C y del 0,59 % para la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2013 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	04/11/12-04/02/2013		04/02/13-06/05/2013		06/05/13-05/08/13		05/08/13-04/11/13		04/11/13-04/02/2014	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
SERIE B	0,407%	0,407%	0,442%	0,443%	0,417%	0,418%	0,438%	0,439%	0,438%	0,439%
SERIE C	0,487%	0,487%	0,522%	0,523%	0,497%	0,498%	0,518%	0,519%	0,518%	0,519%
SERIE D	0,787%	0,787%	0,822%	0,825%	0,797%	0,799%	0,818%	0,821%	0,818%	0,820%

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

	04-02-13		06/05/13		05/08/13		04/11/13	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE B	71.492,20 €	17.417.305,36 €	58.177,08 €	19.792.442,28 €	34.021,26 €	21.381.898,46 €	12.065,82 €	10.896.894,32 €
SERIE C	118.299,10 €	0,00	126.803,95 €	0,00	120.730,43 €	0,00	125.833,34 €	0,00
SERIE D	339.192,70 €	0,00	354.264,90 €	0,00	343.489,30 €	0,00	352.542,85 €	0,00

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE SON:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382041004	Serie A1		FITCH - S&P	---	---	AAA/AAA
ES0382041012	Serie A2		FITCH - S&P	---		AAA/AAA
ES0382041020	Serie B		FITCH - S&P		AA-/AA-	AA+/AA
ES0382041038	Serie C	14/04/2013	FITCH - S&P	AA-/A+	AA-/A-	A+/A-
ES0382041046	Serie D	14/04/2013	FITCH - S&P	CCC/CCC+	CCC/B	BBB/BBB

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
		-	Inicial	Actual	%Act/In
B.T.A'S SERIE A1 ES0382041004	15.128	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.512.800.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE A2 ES0382041012	12.400	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.240.000.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE B ES0382041020	806	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	80.600.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE C ES0382041038	961	Nominal Unitario	100.000,00	98.950,00	
		Nominal Total	96.100.000,00	95.091.222,00	98,95 %
B.T.A'S SERIE D ES0382041046	1.705	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	170.500.000,00	170.500.000,00	100,00 %

Ha sido necesaria por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para los contratos suscritos por el mismo.

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

Debido al mal comportamiento del activo del Fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe de 72.740.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar inicialmente el Fondo de Reserva. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 0,90% del saldo Inicial de los Derechos de Crédito euros ó (ii) el 2,5% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.

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

Suscrito con Banco Santander, contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo ISDA 1992, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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 Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

El tipo de interés a pagar por Banco Santander (Parte B), el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A1,A2, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Período de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nocional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (04 de noviembre de 2038).

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	5	7	9
Vida Media Serie C	2,22	2,02	1,87
Amortización Final	04/02/2016	04/11/2015	04/08/2015
Vida Media Serie D	7,28	7,28	7,28
Amortización Final	04/02/2035	04/02/2035	04/02/2035

Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; 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 EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008	2.055	0037	264.835	0067	2.253	0097	333.843	0127	17.153	0157	3.100.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	2.055	0050	264.835	0080	2.253	0110	333.843	0140	17.153	0170	3.100.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-1.292	0206	-224
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.920	0207	-1.807
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-51.976	0210	-74.815
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-13.820	0211	-11.477
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-2.833.202	0212	-2.764.153
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	264.835	0214	333.843
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,63	0215	2,32

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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	74	0710	86	0720	4	0730	90	0740	9.878	0750	9.968
De 1 a 3 meses	0701	35	0711	62	0721	8	0731	70	0741		0751	71
De 3 a 6 meses	0703	15	0713	4.507	0723	54	0733	4.561	0743	717	0753	5.278
De 6 a 9 meses	0704	7	0714	1.720	0724	7	0734	1.727	0744	246	0754	1.973
De 9 a 12 meses	0705	9	0715	2.701	0725	2	0735	2.703	0745	124	0755	2.827
De 12 meses a 2 años	0706	30	0716	7.140	0726		0736	7.140	0746		0756	7.140
Más de 2 años	0708	37	0718	5.786	0728		0738	5.786	0748		0758	5.786
Total	0709	207	0719	22.002	0729	75	0739	22.077	0749	10.965	0759	33.043

(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	73	0782	85	0792	5	0802	90	0812	9.820	0822	9.910	0832	3.153	0842	52,28		
De 1 a 3 meses	0773	30	0783	54	0793	8	0803	62	0813	0823	63	0833	1.816	0843	0,90			
De 3 a 6 meses	0774	15	0784	4.780	0794	53	0804	4.833	0814	717	0824	5.550	0834	1.029	1854	13.797	0844	37,43
De 6 a 9 meses	0775	7	0785	1.720	0795	7	0805	1.727	0815	246	0825	1.973	0835	2.702	1855	10	0845	72,75
De 9 a 12 meses	0776	9	0786	2.701	0796	2	0806	2.703	0816	124	0826	2.827	0836		1856	354	0846	798,58
De 12 meses a 2 años	0777	23	0787	4.885	0797		0807	4.885	0817	0827	4.885	0837		1857		0847	0,00	
Más de 2 años	0778	35	0788	5.786	0798		0808	5.786	0818	0828	5.786	0838		1858		0848	0,00	
Total	0779	192	0789	20.011	0799	75	0809	20.086	0819	10.907	0829	30.994	0839	8.700		0849	356,25	

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886				0904	0922	0940				0958	0976	0994			
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887				0905	0923	0941				0959	0977	0995			
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888				0906	0924	0942				0960	0978	0996			
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889				0907	0925	0943				0961	0979	0997			
Préstamos a promotores	0854	0872	0890				0908	0926	0944				0962	0980	0998			
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891				0909	0927	0945				0963	0981	0999			
Préstamos a empresas	0856	8,69	0874	3,04	0892	11,13	0910	6,79	0928	0,52	0946	6,84	0964	0,30	0982	0,00	1000	0,00
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893				0911	0929	0947				0965	0983	1001			
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102				1120	1138	1156				1174	1192	1210			
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894				0912	0930	0948				0966	0984	1002			
Deuda subordinada	0859	0877	0895				0913	0931	0949				0967	0985	1003			
Créditos AAPP	0860	0878	0896				0914	0932	0950				0968	0986	1004			
Préstamos Consumo	0861	0879	0897				0915	0933	0951				0969	0987	1005			
Préstamos automoción	0862	0880	0898				0916	0934	0952				0970	0988	1006			
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899				0917	0935	0953				0971	0989	1007			
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900				0918	0936	0954				0972	0990	1008			
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901				0919	0937	0955				0973	0991	1009			
Bonos de titulización	0866	0884	0902				0920	0938	0956				0974	0992	1010			
Otros	0867	0885	0903				0921	0939	0957				0975	0993	1011			

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	224	1310	31.268	1320	153	1330	23.771	1340	1.602	1350	251.696
Entre 1 y 2 años	1301	83	1311	18.821	1321	144	1331	19.094	1341	2.366	1351	301.669
Entre 2 y 3 años	1302	97	1312	21.493	1322	90	1332	27.432	1342	2.783	1352	418.510
Entre 3 y 5 años	1303	129	1313	16.998	1323	186	1333	48.211	1343	5.480	1353	750.854
Entre 5 y 10 años	1304	438	1314	56.419	1324	447	1334	57.123	1344	1.577	1354	597.256
Superior a 10 años	1305	1.084	1315	119.836	1325	1.233	1335	158.212	1345	3.345	1355	780.015
Total	1306	2.055	1316	264.835	1326	2.253	1336	333.843	1346	17.153	1356	3.100.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	9,58			1327	10,00			1347	7,00		

(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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 27/10/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,16	0632	7,00	0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 27/10/2005			
		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
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	15.128			0,00	15.128			0,00	15.128	100	1.512.800	0,80
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	12.400			0,00	12.400			0,00	12.400	100	1.240.000	3,23
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	806			0,00	806	86	69.488	0,63	806	100	80.600	6,64
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	961	99	95.091	1,21	961	100	96.100	2,02	961	100	96.100	7,02
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	1.705	100	170.500	6,44	1.705	100	170.500	7,28	1.705	100	170.500	7,02
Total		8006	31.000	8025	265.591	8045	31.000	8065	336.088	8085	31.000	8105	3.100.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente				
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955					
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	NS	E3M	0,02	0,25	360	58											
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	NS	E3M	0,12	0,35	360	58											
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0,21	0,44	360	58											
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0,29	0,52	360	58	79		95.091		95.170						
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	S	E3M	0,59	0,82	360	58	225		170.500		170.725						
Total								9228	304	9105		9085	265.591	9095		9115	265.895	9227

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	04-11-2038		1.512.800		43.500		1.512.800		43.500								
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	04-11-2038		1.240.000		48.988	89.347	1.240.000	663	48.988								
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	04-11-2038	69.489	80.600	176	152.920	11.111	11.111	950	152.744								
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	04-11-2038	1.009	1.009	492	16.064			1.211	15.572								
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	04-11-2038			1.389	24.005			2.669	22.616								
Total			7305	70.498	7315	2.834.409	7325	2.057	7335	285.477	7345	100.458	7355	2.763.911	7365	5.493	7375	283.420

(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 TITULACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		FCH	---	---	AAA
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		SYP	---	---	AAA
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		FCH	---	---	AAA
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		SYP	---	---	AAA
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	08-06-2012	FCH	---	AA-	AA+
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	11-10-2012	SYP	---	AA-	AA
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	20-07-2012	FCH	AA-	AA-	A+
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	14-04-2013	SYP	A+	A-	A-
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	09-10-2009	FCH	CCC	CCC	BBB
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	14-04-2013	SYP	CCC+	B	BBB

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2013

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	20,091	1010	23,292
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	7,59	1020	6,98
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,71	1040	1,45
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	35,80	1120	20,68
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	23.004	0200	29.231	0300	8,69	0400	9,86	1120	8,31		
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130			
Total Morosos					0120	23.004	0220	29.231	0320	8,69	0420	9,86	1140	8,31	1280	3.4.2 Modulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060		0130	20.405	0230	16.370	0330	0,66	0430	0,53	1050	0,64		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	8.301	0240	8.301	0340	0,27	0440	0,27	1160	0,27		
Total Fallidos					0150	28.706	0250	24.671	0350	0,93	0450	0,80	1200	0,91	1290	Glosario

(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	
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560	
..								
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566	
ES0382041020 Serie B	11,00		0,93		0,91		3.4.3 Modulo Adicional	
ES0382041038 Serie C	9,00		0,93		0,91		3.4.3 Modulo Adicional	
ES0382041046 Serie D	5,00		0,93		0,91		3.4.3 Modulo Adicional	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	8,69	0552	8,31	0572	3.4.2 Modulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573	
.								

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

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

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

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

En el importe de Morosos está incluido el W.O. que no se incluye para el calculo del trigger en fecha de pago. El % de fallidos acumulados sin recuperaciones utilizado para el calculo del trigger de postergamiento de intereses se calcula sobre el saldo inicial de los activos

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	436	0426	36.323	0452	523	0478	53.550	0504	2.843	0530	456.123
Aragón	0401	38	0427	3.998	0453	34	0479	7.159	0505	328	0531	81.645
Asturias	0402	3	0428	212	0454	3	0480	246	0506	42	0532	4.261
Baleares	0403	42	0429	6.232	0455	31	0481	6.559	0507	405	0533	49.423
Canarias	0404	208	0430	25.337	0456	235	0482	39.200	0508	1.686	0534	243.731
Cantabria	0405	10	0431	4.504	0457	10	0483	727	0509	78	0535	9.866
Castilla-León	0406	55	0432	4.163	0458	47	0484	4.394	0510	530	0536	91.698
Castilla La Mancha	0407	86	0433	6.853	0459	72	0485	10.291	0511	665	0537	78.984
Cataluña	0408	351	0434	46.344	0460	387	0486	65.485	0512	3.027	0538	502.626
Ceuta	0409	3	0435	88	0461	1	0487	81	0513	7	0539	1.538
Extremadura	0410	39	0436	2.283	0462	32	0488	1.827	0514	319	0540	26.675
Galicia	0411	9	0437	955	0463	13	0489	2.178	0515	94	0541	14.828
Madrid	0412	339	0438	70.772	0464	420	0490	105.007	0516	2.537	0542	658.512
Meilla	0413	3	0439	178	0465	2	0491	92	0517	19	0543	1.113
Murcia	0414	70	0440	5.094	0466	55	0492	3.726	0518	755	0544	92.568
Navarra	0415	10	0441	1.019	0467	7	0493	519	0519	178	0545	55.391
La Rioja	0416	12	0442	957	0468	8	0494	996	0520	111	0546	18.923
Comunidad Valenciana	0417	163	0443	20.259	0469	206	0495	18.449	0521	2.103	0547	359.058
País Vasco	0418	178	0444	29.264	0470	167	0496	13.357	0522	1.426	0548	353.037
Total España	0419	2.055	0445	264.835	0471	2.253	0497	333.843	0523	17.153	0549	3.100.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	2.055	0450	264.835	0475	2.253	0501	333.843	0527	17.153	0553	3.100.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 27/10/2005					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.055	0577	264.835	0583	264.835	0600	2.253	0606	333.843	0611	333.843	0620	17.153	0626	3.100.000	0631	3.100.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575		0587		0587		0604		0615		0615		0624		0635		0635	
Total	0576	2.055			0588	264.835	0605	2.253			0616	333.843	0625	17.153			0636	3.100.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	817	1110	82.670	1120	707	1130	84.948	1140	349	1150	
40% - 60%	1101	814	1111	96.958	1121	921	1131	119.785	1141	592	1151	169.685
60% - 80%	1102	312	1112	44.559	1122	464	1132	70.154	1142	672	1152	482.976
80% - 100%	1103	11	1113	3.800	1123	12	1133	3.890	1143	406	1153	261.618
100% - 120%	1104	1	1114	1.236	1124	1	1134	217	1144	280	1154	
120% - 140%	1105	2	1115	427	1125		1135		1145	167	1155	
140% - 160%	1106	1	1116	683	1126		1136		1146	164	1156	
superior al 160%	1107	2	1117	376	1127		1137		1147	847	1157	
Total	1108	1.960	1118	230.709	1128	2.105	1138	278.994	1148	3.477	1158	914.279
Media ponderada (%)			1119	43,41			1139	49,30			1159	77,03

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos		1410		1420		1430	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR 12 MESES	64		6.913		0,77		1,00	
TIPO DE INTERES FIJO	29		1.458		0,00		4,00	
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 6 MESES	1				0,00		2,00	
EURIBOR A 1 MES - DIARIO	1		9.223		0,40		1,00	
ICO - CDTI 2003. LIQUIDACION MENSUAL	6		195		1,30		1,00	
ICO - CDTI 2003. LIQUIDACION SEMESTRAL	2		1.660		1,21		1,00	
LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACION TRIMESTRAL	2		4		0,00		1,00	
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 3 MESES	1		1		1,97		2,00	
EURIBOR A 3 MESES - DIARIO	8		5.026		0,86		1,00	
EURIBOR A 6 MESES - DIARIO	25		1.165		1,13		1,00	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	30		21.873		1,29		2,00	
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVEN	1		17		0,75		1,00	
MEDIA MENSUAL MIBOR A 1 AÑO - SAN	1		8		1,48		1,00	
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25	1		2		1,75		2,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	59		3.750		1,35		1,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	133		8.894		2,64		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	1.691		204.646		1,15		1,00	
Total	1405	2.055	1415	264.835	1425	1,17	1435	1,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	81	1521	28.337	1542	2.107	1563	304.514	1584		1605	
1% - 1,49%	1501	1.382	1522	181.106	1543	13	1564	655	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	297	1523	28.812	1544	25	1565	9.613	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	46	1524	3.518	1545	16	1566	6.685	1587	639	1608	240.214
2,5% - 2,99%	1504	38	1525	3.054	1546	12	1567	1.484	1588	5.193	1609	1.685.445
3% - 3,49%	1505	149	1526	10.604	1547	36	1568	5.078	1589	4.221	1610	786.752
3,5% - 3,99%	1506	39	1527	4.469	1548	5	1569	2.333	1590	1.548	1611	183.643
4% - 4,49%	1507	5	1528	3.294	1549	5	1570	1.874	1591	632	1612	67.203
4,5% - 4,99%	1508	6	1529	869	1550	18	1571	1.248	1592	550	1613	30.465
5% - 5,49%	1509	5	1530	480	1551	2	1572	126	1593	563	1614	28.258
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	103	1552	2	1573	11	1594	434	1615	14.481
6% - 6,49%	1511	1	1532	60	1553	3	1574	77	1595	692	1616	18.432
6,5% - 6,99%	1512	1	1533	105	1554	4	1575	115	1596	469	1617	10.124
7% - 7,49%	1513	2	1534	2	1555	4	1576	6	1597	636	1618	10.852
7,5% - 7,99%	1514	1	1535	22	1556	1	1577	24	1598	418	1619	7.010
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599	508	1620	8.068
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600	184	1621	2.739
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601	79	1622	1.040
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602	305	1623	4.172
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603	82	1624	1.102
Total	1520	2.055	1541	264.835	1562	2.253	1583	333.843	1604	17.153	1625	3.100.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,42			9584	2,07			1626	3,04
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,71			9585	0,62			1627	2,35

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 27/10/2005			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	20,11			2030	20,69			2060	8,13		
Sector: (1)	2010	4,15	2020	6832	2040	24,23	2050	70	2070	21,98	2080	70

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013						Situación inicial 27/10/2005					
	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	31.000	3060	265.591	3110	265.591	3170	31.000	3230	3.100.000	3250	3.100.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	31.000			3160	265.591	3220	31.000			3300	3.100.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2013**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 (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 57 (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 17 de febrero de 2014 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Jesús Fuentes Colella

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos