

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 10**

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 10 (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. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 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 Orti Baquerizo  
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02736  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.  
.....

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 10**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 10

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>470.766</b>	<b>971.231</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.394.902</b>	<b>2.165.514</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>470.766</b>	<b>971.231</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.394.902</b>	<b>2.165.514</b>
Derechos de crédito	4	470.766	971.231	Obligaciones y otros valores negociables	7	1.386.903	2.136.886
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Series no subordinadas	-	-	340.800
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Series Subordinadas	-	1.554.971	1.880.000
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(168.068)	(83.914)
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Préstamos a empresas	470.502	939.916	-	Préstamo subordinado	-	-	328
Cédulas territoriales	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Créditos AAAPP	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(328)
Préstamo automoción	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Derivados	13	7.999	28.628
Bonos de titulación	-	-	-	Derivados de cobertura	-	7.999	28.628
Activos dudosos	15.843	68.318	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(15.579)	(37.003)	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	-	-	-
Derivados	-	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>566.091</b>	<b>649.994</b>
Garantías financieras	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>565.997</b>	<b>649.880</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	-	-
				Obligaciones y otros valores negociables		564.159	644.937
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>1.482.228</b>	<b>1.815.649</b>	Series no subordinadas		225.818	638.918
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>6.585</b>	<b>578</b>	Series subordinadas		325.029	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>557.203</b>	<b>698.562</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2.661	3.619
Derechos de crédito	4	557.203	698.562	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	8	10.651	2.400
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Préstamo subordinado		656	328
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(666)	(331)
Préstamos a empresas	550.847	638.918	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Cédulas territoriales	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAAPP	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	13	9	2
Préstamo Consumo	-	-	-	Derivados		1.838	4.943
Préstamo automoción	-	-	-	Derivados de cobertura		1.838	4.943
Arrendamiento financiero	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulación	-	-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos	143.748	116.395	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(141.348)	(63.042)	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>94</b>	<b>114</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos	3.674	5.264	-	Comisiones		50	72
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión sociedad gestora		50	72
Intereses vencidos e impagados	282	1.027	-	Comisión administrador		33	9
Derivados	-	-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura	-	-	-	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Otros activos financieros	-	-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(33)	(9)
Otros	-	-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	<b>395</b>	<b>988</b>	Otros		44	42
Comisiones		-	-				
Otros		395	988	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	10	<b>(7.999)</b>	<b>(28.628)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>918.045</b>	<b>1.115.521</b>	Coberturas de flujos de efectivo	13	(7.999)	(28.628)
Tesorería		918.045	1.115.521	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.952.994</b>	<b>2.786.880</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.952.994</b>	<b>2.786.880</b>

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

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 10

### 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 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>56.514</b>	<b>145.436</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	54.404	133.612
Otros activos financieros	6	2.110	11.824
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(25.394)</b>	<b>(67.425)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(25.388)	(67.414)
Deudas con entidades de crédito	8	(6)	(11)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>(22.705)</b>	<b>(37.124)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>8.415</b>	<b>40.887</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(573)</b>	<b>(20.530)</b>
Servicios exteriores	11	(46)	(80)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(39)	(74)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(527)	(20.450)
Comisión de Sociedad gestora		(490)	(848)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(19.578)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(13)	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(91.013)</b>	<b>(56.519)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(91.013)	(56.519)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(1.014)</b>	<b>(411)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7, 8 y 9	<b>84.185</b>	<b>36.573</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 10

### 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 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>17.509</b>	<b>11.650</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>16.448</b>	<b>32.564</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	57.649	131.350
Intereses pagados por valores de titulización	(18.094)	(72.653)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(25.810)	(38.438)
Intereses cobrados de inversiones financieras	2.703	12.315
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(10)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(512)</b>	<b>(20.474)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(512)	(878)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(18)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	(19.578)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>1.573</b>	<b>(440)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.302	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	328	185
Otros	(57)	(625)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(214.985)</b>	<b>(338.861)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(214.985)</b>	<b>(338.656)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	538.915	2.441.626
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(753.900)	(2.780.282)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(205)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(205)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(197.476)</b>	<b>(327.211)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.115.521</b>	<b>1.442.732</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>918.045</b>	<b>1.115.521</b>

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

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 10

### 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 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.076)	(6.871)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.076)	(6.871)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	22.705	37.124
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(20.629)	(30.253)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

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

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 10**

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

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 10 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 24 de noviembre de 2011, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de abierto por el activo y cerrado por el pasivo. El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de abierto por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados con garantía personal o con otra garantía real) y disposiciones de líneas de crédito concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición terrenos o de bienes inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos, y en la emisión de tres Series de bonos de titulización, por un importe total de 5.640.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los bonos de titulización, se produjo el 29 de noviembre de 2011, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

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

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

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

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada 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”.

## **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, 7, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

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

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

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

Dado que en los ejercicios 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 24 de noviembre de 2011 integran derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y préstamos no hipotecarios concedidos por Banco Santander a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica así como, derechos de crédito procedentes de disposiciones de líneas de crédito concedidas por Banco Santander a empresas residentes en España para financiar sus actividades económicas a corto y medio plazo. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2012	1.526.017	2.685.242	4.211.259
Amortizaciones	-	(2.447.712)	(2.447.712)
Traspaso a activo corriente	(517.783)	517.783	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>1.008.234</b>	<b>755.313</b>	<b>1.763.547</b>
Amortizaciones	-	(582.607)	(582.607)
Traspaso a activo corriente	(521.889)	521.889	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b>	<b>486.345</b>	<b>694.595</b>	<b>1.180.940</b>

(\*) Incluye 649 y 1.559 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 159.591 miles de euros (184.713 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 5,32% (3,45% 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 3,71% (5,01% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 4,69% y el mínimo 3,62%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 54.404 miles de euros (133.612 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 10.485 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						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	
Derechos de Crédito	365.919	48.968	345.849	209.402	86.161	123.992	1.180.291

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						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	
Derechos de Crédito	550.847	470.502	-	-	-	-	1.021.349

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2014 ascienden a 550.847 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 470.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2014.

### 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 (*)	5.421	4.316
Con antigüedad superior a tres meses (**)	143.099	114.836
	<b>148.520</b>	<b>119.152</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	282	1.027
Con antigüedad superior a tres meses (**)	649	1.559
	<b>931</b>	<b>2.586</b>
	<b>149.451</b>	<b>121.738</b>

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

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

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

Desde el 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 15.843 miles de euros (68.318 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	184.713	49.997
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	361.352	301.823
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(35.433)	(5.942)
Recuperación en efectivo	(12.715)	(13.344)
Regularización por efecto arrastre	(330.977)	(146.647)
Recuperación mediante adjudicación	(7.349)	(1.174)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>159.591</b>	<b>184.713</b>

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	(100.045)	(49.997)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(56.882)	(50.048)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(156.927)</b>	<b>(100.045)</b>

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	6.471	-
Incremento de fallidos	35.433	6.471
Recuperación de fallidos	(1.302)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>40.602</b>	<b>6.471</b>

## 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
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	693	-
Adiciones	7.349	1.174
Retiros	(245)	(481)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>7.797</b>	<b>693</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(115)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.162)	(115)
Aplicaciones	65	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.212)</b>	<b>(115)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>6.585</b>	<b>578</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2013, han originado un beneficio neto que asciende a 148 miles de euros (296 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.

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 €	138	4.111	-	100	1 año	415
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	2	1.412	(218)	100	1 año	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013 (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Valor en libros	Deterioro	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta
1.330	2.274	(944)	06/2013	100	1 año

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 13 miles de euros (ningún importe por este concepto 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.

## **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 Banco Santander S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

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

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia del Banco no cumplía con lo indicado anteriormente. No obstante, dado que Banco Santander, S.A. es titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto, ya que Santander S.A. asume el impacto que esta decisión pueda tener sobre los bonos.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,47% anual (0,96% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013, ascendió a 2.110 miles de euros (11.824 miles de euros durante 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 a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie C. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 940.000 miles de euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B

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

- (i) 940.000 miles de euros, esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:

- 1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente; y
- 2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

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

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

Destino:

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

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con Banco Santander S.A.

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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	940.000	934.930	1.115.521
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.13	940.000	909.012	909.012
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.13	940.000	889.114	889.114
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.13	940.000	849.404	849.404
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.13	940.000	822.837	822.837
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>940.000</b>	<b>822.837</b>	<b>918.045</b>

El Fondo de Reserva dotado es de 822.837 miles de euros al 31 de diciembre de 2013 (934.930 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), siendo el importe mínimo requerido 940.000 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 5.640.000 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	3.760.000	940.000	940.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	37.600	9.400	9.400
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,75%	Euribor 3m + 1%	Euribor 3m + 0,65% + parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 16 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's/DBRS Actuales: Moody's/DBRS	Aaa/AAA A3/AAA	B3/B Baa2/B	Ca/C Ca/C

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

El movimiento 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 A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 31 de diciembre de 2011	1.075.097	2.684.903	940.000	-	940.000	-	2.955.097	2.684.903
Amortización 16/02/2012	-	(550.822)	-	-	-	-	-	(550.822)
Amortización 16/05/2012	-	(904.376)	-	-	-	-	-	(904.376)
Amortización 16/08/2012	-	(1.082.934)	-	-	-	-	-	(1.082.934)
Amortización 16/11/2012	-	(242.150)	-	-	-	-	-	(242.150)
Traspasos	(734.297)	734.297	-	-	-	-	(734.297)	734.297
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>340.800</b>	<b>638.918</b>	<b>940.000</b>	<b>-</b>	<b>940.000</b>	<b>-</b>	<b>2.220.800</b>	<b>638.918</b>
Amortización 18/02/2013	-	(229.889)	-	-	-	-	-	(229.889)
Amortización 16/05/2013	-	(170.364)	-	-	-	-	-	(170.364)
Amortización 16/08/2013	-	(225.036)	-	-	-	-	-	(225.036)
Amortización 18/11/2013	-	(128.611)	-	-	-	-	-	(128.611)
Traspasos	(340.800)	340.800	(325.029)	325.029	-	-	(665.829)	665.829
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>	<b>225.818</b>	<b>614.971</b>	<b>325.029</b>	<b>940.000</b>	<b>-</b>	<b>1.554.971</b>	<b>550.847</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de marzo de 2044. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

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

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	550.847	1.554.971	-	-	-	-	2.105.818

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 1,03% (1,54% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 1,03% y el mínimo el 1,01%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 25.388 miles de euros (67.414 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 2.661 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (3.619 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.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2013, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 10.651 miles de euros (2.400 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), intereses de los bonos de la Serie C 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	(83.914)	(47.142)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(84.154)	(36.772)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(168.068)</b>	<b>(83.914)</b>

### 8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de noviembre de 2011, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 862 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

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

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

En el ejercicio 2012 se produjeron amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 206 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2013).

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 6 miles de euros (11 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 1 mil euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (1 mil 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 9 miles de euros (2 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	(659)	(864)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(7)	205
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(666)</b>	<b>(659)</b>

### 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	50	72
Sociedad Gestora	50	72
Administrador	33	9
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas	(33)	(9)
Otras comisiones	-	-
Otros	44	42
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>94</b>	<b>114</b>

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	103	3	-	-	(3)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	848	24	-	19.578	(6)
Pagos realizados el 16.02.2012	(260)	(6)	-	(6.852)	-
Pagos realizados el 16.05.2012	(252)	(6)	-	(8.185)	-
Pagos realizados el 16.08.2012	(211)	(6)	-	(4.541)	-
Pagos realizados el 16.11.2012	(156)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>72</b>	<b>9</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2013	490	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.02.2013	(147)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.05.2013	(126)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.08.2013	(124)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.11.2013	(115)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>50</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(33)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

## **10. 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	(28.628)	(58.881)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	20.629	30.253
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(7.999)</b>	<b>(28.628)</b>

## **11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 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 desde su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 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 un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 1% al nocional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. Al nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y nocional 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)	(9.837)	(33.571)
Nominal swap (miles de euros)	1.288.034	2.127.233
Tipo interés medio bonos	2,1565%	2,2077%
Tipo interés medio préstamos	3,62%	5,23%
Tasa de amortización anticipada	11,47	11,47
Fallidos acumulados	0,78	1,93
Impagados (mora a más de 3 meses)	13,52	10,47
Ultima fecha de liquidación	16/08/2015	16/02/2016

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional 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 nocional 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 nocional 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 22.705 miles de euros (37.124 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 1.838 miles de euros estaban pendientes de ingreso al 31 de diciembre de 2013 (4.943 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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 pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 10)</i>	9.837	33.571
	<b>9.837</b>	<b>33.571</b>

#### **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 y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	433.787	424.407	3.167.189	3.133.991
Cobros por amortizaciones anticipadas	105.128	99.552	352.520	378.464
Cobros por intereses ordinarios	57.649	55.861	202.826	221.181
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.333	2.625	5.659.043	5.656.806
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(753.900)	(598.223)	(3.534.182)	(3.283.127)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(6.489)	(3.754)	(50.617)	(59.252)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(11.605)	(23.609)	(28.682)	(46.512)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(20.081)	(31.029)	(39.722)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(206)	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(26.322)	(10)	(10)
Otros pagos del período	(26.379)	(89.545)	(4.766.804)	(4.766.952)

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

<b>APLICACIÓN:</b>	<b>feb-13</b>	<b>may-13</b>	<b>ago-13</b>	<b>nov-13</b>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>	38.545,53 €	3.173,33 €	292,42 €	294,41 €
<b>COMISIÓN GESTIÓN</b>	147.295,06 €	125.367,21 €	123.984,02 €	115.088,41 €
<b>PAGO INTERESES SWAP</b>	19.508.101,27 €	14.406.983,60 €	15.489.496,99 €	10.517.900,80 €
<b>COBRO INTERESES SWAP</b>	-10.184.156,90 €	-8.524.185,73 €	-8.151.068,52 €	-7.252.741,10 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE A</b>	2.407.152,00 €	1.768.704,00 €	1.411.128,00 €	902.400,00 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE B</b>	2.923.212,00 €	2.785.032,00 €	2.889.842,00 €	3.006.684,00 €
<b>AMORTIZACIÓN BTA'S SERIE A</b>	229.888.656,00 €	170.363.720,00 €	225.036.376,00 €	128.611.552,00 €
<b>FONDO RESERVA</b>	909.012.383,56 €	889.113.530,45 €	849.404.040,38 €	822.836.796,81 €
<b>INTERESES ORDINARIOS BTA'S SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>AMORTIZACIÓN BTA'S SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>VARIACIÓN FONDO RESERVA</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES PTO SUBORD.</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>AMORTIZ. PTO SUBORD.</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>COMISIONES A FAVOR DE SANTANDER</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES EXTRAORD. BTA'S SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>REMANENTE</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 10

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	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	25.153	13.270
Saldo pendiente de amortizar DC's:	4.700.000.000,00 €	1.180.291.000,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	186.856,44 €	88.944,31 €
Tipo de interés:	5,00%	3,62%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2011	5,00%
2012	11,47%
2013	14,72%

#### 1.2. Morosidad

Total Impagados	Número de Activos	Principal	Intereses	Principal pendiente no vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	882	3.824.000	116.000	74.843.000	78.803.000
De 1 a 3 meses	482	1.598.000	165.000	-	1.763.000
De 3 a 6 meses	261	4.989.000	200.000	6.567.000	11.760.000
De 6 a 9 meses	225	13.784.000	217.000	6.603.000	20.604.000
De 9 a 12 meses	194	18.356.000	83.000	1.721.000	20.160.000
De 12 meses a 2 años	760	91.754.000	140.000	911.000	92.814.000
Más de 2 años	134	14.215.000	10.000	41.000	14.253.000
<b>Total</b>	<b>2.938</b>	<b>148.520.000</b>	<b>931.000</b>	<b>90.686.000</b>	<b>240.157.000</b>

### 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	433.787
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	105.128
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	3.519.709
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>1.180.291</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>5,32</b>

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

El importe total de la emisión asciende a cinco mil seiscientos cuarenta millones (5.640.000.000,00) de euros, se encuentra constituida por cincuenta y seis mil cuatrocientos (56.400) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por treinta y siete mil seiscientos (37.600) Bonos, e importe nominal de tres mil setecientos sesenta millones (3.760.000.000) euros), Serie B (constituida por nueve mil cuatrocientos (9.400) Bonos, e importe nominal de novecientos cuarenta millones (940.000.000) euros) y Serie C (constituida por nueve mil cuatrocientos (9.400) Bonos, e importe nominal de novecientos cuarenta millones (940.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 16 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 16 de noviembre, siempre y cuando sean día hábil.

	18-02-13		16-05-13	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	2.407.152,00 €	229.888.656,00 €	1.768.704,00 €	170.363.720,00 €
<b>SERIE B</b>	2.923.212,00 €	0,00 €	2.785.032,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Impagos SERIE C</b>	4.463.966,00 €	0,00 €	6.453.946,00 €	0,00 €

	16-08-13		18-11-13	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	1.411.128,00 €	225.036.376,00 €	902.400,00 €	128.611.552,00 €
<b>SERIE B</b>	2.889.842,00 €	0,00 €	3.006.684,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Impagos SERIE C</b>	8.503.052,00 €	0,00 €	10.650.670,00 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,75% para los Bonos de la Serie A, del 1,00% para los Bonos de la Serie B y del 0,65% para los Bonos de la Serie C. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2013 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16/11/12 – 18/02/13		18/02/13 – 16/05/13		16/05/13 – 16/08/13		16/08/13 – 18/11/13	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
<b>SERIE A</b>	0,941%	0,944%	0,976%	0,980%	0,953%	0,956%	0,975%	0,979%
<b>SERIE B</b>	1,191%	1,196%	1,226%	1,232%	1,203%	1,208%	1,225%	1,231%
<b>SERIE C</b>	0,841%	0,844%	0,876%	0,879%	0,853%	0,856%	0,875%	0,878%

BONOS	PERIODO	
		18/11/13 – 17/02/14
	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A</b>	0,967%	0,971%
<b>SERIE B</b>	1,217%	1,223%
<b>SERIE C</b>	0,867%	0,870%

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2013 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0313587000	Serie A	2012-02-21	MDY / DBRS	A3 / AAA	A3 / AAA	Aaa / AAA
ES0313587018	Serie B	-	MDY / DBRS	Baa2 / B	B3 / B	B3 / B
ES0313587026	Serie C	-	MDY / DBRS	Ca / C	Ca / C	Ca / C

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	6.005,79 €	
(ISIN= ES0313587000)	37.600	<b>Nominal Total</b>	3.760.000.000,00 €	225.817.704,00 €	6,01%
Serie B		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0313587018)	9.400	<b>Nominal Total</b>	940.000.000,00 €	940.000.000,00 €	100,00%
Serie C		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN= ES0313587026)	9.400	<b>Nominal Total</b>	940.000.000,00 €	940.000.000,00 €	100,00%

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

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

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

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

El Fondo dotó inicialmente un Fondo de Reserva con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie C por un importe total de 9.400 miles euros, una cantidad equivalente al cero coma veinte por ciento (20,00%) del importe inicial de los Bonos de la Serie A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) NOVECIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (940.000.000 €), esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
  - (1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
  - (2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

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

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

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

#### **Parte A**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

#### **Parte B**

Santander o la contraparte en caso de sustitución.

#### **Agente de Cálculo**

La Sociedad Gestora actuará como agente de cálculo del Contrato de Swap.

#### **Fechas de Pago**

Las Fechas de Pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Pago será el 16 de febrero de 2012.

#### **Fechas de Liquidación**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago. La primera Fecha de Liquidación será el 16 de febrero de 2012.

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

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas previas a las Fechas de Pagos, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el día (incluido) que se corresponda con la Fecha de Determinación correspondiente a la primera Fecha de Pago, esto es, el 16 de febrero de 2012.

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

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago (excluida).

### **Cantidad a pagar por la Parte A**

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

### **Tipo de Interés de la Parte A**

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

### **Cantidad a pagar por la Parte B**

En cada Fecha de Liquidación será igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte B inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360). En el caso de que se produjera la sustitución del Administrador, dicha cantidad se verá incrementada en la comisión devengada por el nuevo administrador.

### **Tipo de Interés de la Parte B**

Será, para cada Período de Cálculo de la Parte B, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Intereses en curso; (ii) el margen medio ponderado de los Bonos A y B; (iii) un margen del 1%.

### **Nocial de la Permuta para la Parte A**

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

### **Nocial de Permuta para la Parte B**

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

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

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

Por tanto, los posibles nocials de la Parte B son:

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

### **Posibles Escenarios:**

Por definición, el nocial descrito bajo el párrafo c) anterior es siempre superior al nocial descrito bajo el párrafo a).

**Escenario 1:** En el supuesto de que el nocial descrito bajo el párrafo b) sea superior al nocial descrito bajo el párrafo c), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que esta no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Parte B pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocial descrito bajo el párrafo c). El neto de la Permuta en este supuesto es positivo para la Parte B.

**Escenario 2:** En el supuesto de que el valor del nocial descrito bajo el párrafo b) sea superior al nocial descrito bajo el párrafo a) e inferior al nocial descrito bajo el párrafo c), esto significaría que la tasa de

morosidad de la cartera es tal que afecta el equilibrio financiero del Fondo. En este caso la Parte B pagaría al Fondo el tipo de interés de la Parte B sobre el nocional descrito en b). El neto del Contrato de Swap en este supuesto sería igual a cero.

**Escenario 3:** En el supuesto de que el nocional descrito bajo el párrafo b) fuese inferior al nocional descrito bajo el párrafo a), esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, la Parte B pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el nocional descrito bajo el párrafo a). El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para la Parte A.

Al ser el nocional de Permuta igual para la Parte A y la Parte B y el tipo de interés cobrado por el Fondo inferior al tipo de interés de la Parte B, la Parte B pagaría a la Parte A.

Al 31 de diciembre de 2013 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 3.064 miles euros y 4.902 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones".

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (16 de marzo de 2044).

No se espera cambios significativos de la tendencia actual. 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:

<b>% TACP</b>	<b>6</b>	<b>14,72</b>	<b>18</b>
<b>Vida Media Serie A</b>	0,49	0,29	0,28
<b>Amortización Final</b>	Agosto 2014	Mayo 2014	Mayo 2014
<b>Vida Media Serie B</b>	2,00	1,59	1,14
<b>Amortización Final</b>	Mayo 2016	Agosto 2015	Mayo 2015
<b>Vida Media Serie C</b>	2,50	2,00	1,50
<b>Amortización Final</b>	Mayo 2016	Agosto 2015	Mayo 2015

**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 TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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 22/11/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008	13.270	0037	1.180.291	0067	15.144	0097	1.763.988	0127	25.153	0157	4.700.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>13.270</b>	<b>0050</b>	<b>1.180.291</b>	<b>0080</b>	<b>15.144</b>	<b>0110</b>	<b>1.763.988</b>	<b>0140</b>	<b>25.153</b>	<b>0170</b>	<b>4.700.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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	-35.433	0206	-4.476
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-6.984	0207	-1.174
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-436.152	0210	-2.219.705
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-105.128	0211	-221.921
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-3.519.709	0212	-2.936.012
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	1.180.291	0214	1.763.988
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	5,32	0215	3,45

(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 10, FTA**

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							Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	882	0710	3.824	0720	116	0730	3.940	0740	74.843	0750	78.803
De 1 a 3 meses	0701	482	0711	1.598	0721	165	0731	1.763	0741		0751	1.763
De 3 a 6 meses	0703	261	0713	4.989	0723	200	0733	5.189	0743	6.567	0753	11.760
De 6 a 9 meses	0704	225	0714	13.784	0724	217	0734	14.001	0744	6.603	0754	20.604
De 9 a 12 meses	0705	194	0715	18.356	0725	83	0735	18.439	0745	1.721	0755	20.160
De 12 meses a 2 años	0706	760	0716	91.754	0726	140	0736	91.894	0746	911	0756	92.814
Más de 2 años	0708	134	0718	14.215	0728	10	0738	14.225	0748	41	0758	14.253
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>2.938</b>	<b>0719</b>	<b>148.520</b>	<b>0729</b>	<b>931</b>	<b>0739</b>	<b>149.451</b>	<b>0749</b>	<b>90.686</b>	<b>0759</b>	<b>240.157</b>

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	13	0782	64	0792	43	0802	107	0812	16.286	0822	16.403	0832	6.437	1854	1.349	0842	69,38
De 1 a 3 meses	0773	17	0783	117	0793	39	0803	156	0813	12.164	0823	12.321	0833	12.930			0843	74,21
De 3 a 6 meses	0774	10	0784	1.563	0794	12	0804	1.575	0814	768	0824	2.343	0834				0844	173,68
De 6 a 9 meses	0775	71	0785	6.495	0795	60	0805	6.555	0815	1.210	0825	7.765	0835	17.126	1855	172	0845	44,88
De 9 a 12 meses	0776	124	0786	8.906	0796	13	0806	8.919	0816	213	0826	9.132	0836	231	1856		0846	3.953,24
De 12 meses a 2 años	0777	578	0787	79.699	0797	70	0807	79.769	0817	317	0827	80.086	0837	4.642	1857	299	0847	1.620,84
Más de 2 años	0778	116	0788	7.177	0798		0808	7.177	0818		0828	7.177	0838		1858		0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>929</b>	<b>0789</b>	<b>104.021</b>	<b>0799</b>	<b>237</b>	<b>0809</b>	<b>104.258</b>	<b>0819</b>	<b>30.958</b>	<b>0829</b>	<b>135.227</b>	<b>0839</b>	<b>41.366</b>			<b>0849</b>	<b>326,90</b>

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA

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	13,52	0874	0,78	0892	26,22	0910	10,47	0928	1,93	0946	100,00	0964	6,30	0982	3,45	1000	
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893				0911	0929	0947				0965	0983	1001			
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102				1120	1138	1156				1174	1192	1210			
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894				0912	0930	0948				0966	0984	1002			
Deuda subordinada	0859	0877	0895				0913	0931	0949				0967	0985	1003			
Créditos AAPP	0860	0878	0896				0914	0932	0950				0968	0986	1004			
Préstamos Consumo	0861	0879	0897				0915	0933	0951				0969	0987	1005			
Préstamos automoción	0862	0880	0898				0916	0934	0952				0970	0988	1006			
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899				0917	0935	0953				0971	0989	1007			
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900				0918	0936	0954				0972	0990	1008			
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901				0919	0937	0955				0973	0991	1009			
Bonos de titulización	0866	0884	0902				0920	0938	0956				0974	0992	1010			
Otros	0867	0885	0903				0921	0939	0957				0975	0993	1011			

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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 22/11/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente			Nº de activos vivos	Principal pendiente		
Inferior a 1 año	1300	5.942	1310	365.919	1320	1.231	1330	223.366	1340	8.576	1350	2.318.027
Entre 1 y 2 años	1301	162	1311	48.968	1321	5.263	1331	384.351	1341	358	1351	161.673
Entre 2 y 3 años	1302	6.272	1312	345.849	1322	203	1332	60.641	1342	6.081	1352	616.239
Entre 3 y 5 años	1303	672	1313	209.402	1323	7.387	1333	601.984	1343	8.793	1353	916.330
Entre 5 y 10 años	1304	140	1314	86.161	1324	921	1334	314.251	1344	1.166	1354	464.158
Superior a 10 años	1305	82	1315	123.992	1325	139	1335	179.395	1345	179	1355	223.573
<b>Total</b>	1306	13.270	1316	1.180.291	1326	15.144	1336	1.763.988	1346	25.153	1356	4.700.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	1,50			1327	2,46			1347	3,00		

(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 22/11/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,00	0632	2,00	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 10, FTA**

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 A		Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 22/11/2011			
		Denominación serie	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
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0313587000	BONOS SERIE A	37.600	6	225.818	0,74	37.600	26	979.718	0,87	37.600	100	3.760.000	0,93
ES0313587018	BONOS SERIE B	9.400	100	940.000	1,59	9.400	100	940.000	2,72	9.400	100	940.000	4,10
ES0313587026	BONOS SERIE C	9.400	100	940.000	2,00	9.400	100	940.000	3,25	9.400	100	940.000	4,72
<b>Total</b>		8006	56.400	8025	2.105.818	8045	56.400	8065	2.859.718	8085	56.400	8105	5.640.000

(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 10, FTA**

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					
ES0313587000	BONOS SERIE A	NS	EUR 3 M	0,75	0,97	360	44	267		225.818		226.085						
ES0313587018	BONOS SERIE B	S	EUR 3 M	1,00	1,22	360	44	1.398		940.000		941.398						
ES0313587026	BONOS SERIE C	S	EUR 3 M	0,65	0,87	360	44	996	10.651	940.000		951.647	-168.068					
<b>Total</b>								9228	2.661	9105	10.651	9085	2.105.818	9095	9115	2.119.130	9227	-168.068

(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 10, FTA**

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)	
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0313587000	BONOS SERIE A	16-03-2044	753.900		3.534.182		6.489		50.617	
ES0313587018	BONOS SERIE B	16-03-2044					28.682		17.077	
ES0313587026	BONOS SERIE C	16-03-2044					31.029		31.029	
<b>Total</b>			7305	753.900	7315	3.534.182	7325	18.094	7335	110.328
			7345	2.780.282	7355	2.780.282	7365	92.234	7375	92.234

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

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

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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
ES0313587000	BONOS SERIE A	05-06-2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES0313587018	BONOS SERIE B	05-06-2012	MDY	Baa2	B3	B3
ES0313587026	BONOS SERIE C	05-06-2012	MDY	Ca	Ca	Ca
ES0313587000	BONOS SERIE A	08-05-2012	DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0313587018	BONOS SERIE B	08-05-2012	DBRS	B	B	B
ES0313587026	BONOS SERIE C	08-05-2012	DBRS	C	C	C

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

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

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2013</b>
--

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2013</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2012</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	822.837	1010	934.930
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	69,71	1020	53,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,59	1040	3,80
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	45.164	1090	383.944
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	10,72	1120	34,26
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				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	BANCO SANTANDER
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 10, FTA**  
 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		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030	90	0100	159.591	0200	217.432	0300	13,52	0400	14,83	1120	15,70		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210	0	0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
<b>Total Morosos</b>					0120	159.591	0220	217.432	0320	13,52	0420	14,83	1140	15,70	1280	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	102.429	0230	76.462	0330	8,68	0430	5,21	1050	10,05		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	35.445	0240	12.046	0340	3,00	0440	0,82	1160	2,19		
<b>Total Fallidos</b>					0150	137.874	0250	88.508	0350	11,68	0450	6,03	1200	12,24	1290	Nota de Valores

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto	
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540	0560				
..								
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546	0566				
ES0313587018 SERIE B	5,00	3,70	3,40				Modulo Adicional a la Nota de Valores	
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	13,52	0552	15,70	0572	Modulo Adicional a la Nota de Valores
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513	0523	0553	0573				
.								

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

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

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

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

EN EL CÁLCULO DEL RATIO DE LOS ACTIVOS MOROSOS DE LA ÚLTIMA FECHA DE PAGO ESTÁ INCLUIDO EL W.O., IMPORTE QUE NO SE INCLUYE EN EL CÁLCULO DEL TRIGGER EN CADA FECHA DE PAGO, SEGÚN DEFINICIÓN DEL FOLLETO INFORMATIVO.

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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 22/11/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.783	0426	133.065	0452	2.037	0478	198.959	0504	3.353	0530	437.853
Aragón	0401	476	0427	28.643	0453	551	0479	45.062	0505	883	0531	117.958
Asturias	0402	128	0428	10.774	0454	162	0480	11.669	0506	319	0532	48.843
Baleares	0403	348	0429	15.402	0455	399	0481	27.160	0507	644	0533	137.076
Canarias	0404	991	0430	63.569	0456	1.053	0482	83.738	0508	1.536	0534	147.374
Cantabria	0405	246	0431	14.755	0457	269	0483	20.345	0509	484	0535	52.852
Castilla-León	0406	588	0432	23.887	0458	676	0484	44.532	0510	1.275	0536	152.465
Castilla La Mancha	0407	425	0433	27.115	0459	481	0485	43.039	0511	885	0537	122.668
Cataluña	0408	2.721	0434	288.831	0460	3.244	0486	346.047	0512	5.241	0538	972.652
Ceuta	0409	5	0435	167	0461	6	0487	239	0513	2.441	0539	310.322
Extremadura	0410	137	0436	12.150	0462	162	0488	15.800	0514	360	0540	53.285
Galicia	0411	553	0437	20.375	0463	663	0489	36.590	0515	1.129	0541	91.823
Madrid	0412	2.525	0438	340.711	0464	2.827	0490	607.233	0516	4.590	0542	1.554.536
Meilla	0413	9	0439	1.092	0465	9	0491	1.338	0517	662	0543	111.858
Murcia	0414	325	0440	33.254	0466	357	0492	42.029	0518	228	0544	80.115
Navarra	0415	118	0441	11.510	0467	130	0493	16.761	0519	919	0545	268.889
La Rioja	0416	78	0442	6.877	0468	88	0494	10.522	0520	178	0546	34.501
Comunidad Valenciana	0417	1.301	0443	85.623	0469	1.452	0495	116.314	0521	16	0547	3.263
País Vasco	0418	513	0444	62.491	0470	578	0496	96.611	0522	10	0548	1.667
<b>Total España</b>	0419	13.270	0445	1.180.291	0471	15.144	0497	1.763.988	0523	25.153	0549	4.700.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	13.270	0450	1.180.291	0475	15.144	0501	1.763.988	0527	25.153	0553	4.700.000

(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 10, FTA**

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 22/11/2011					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	13.270	0577	1.180.291	0583	1.180.291	0600	15.144	0606	1.763.988	0611	1.763.988	0620	25.153	0626	4.700.000	0631	4.700.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>13.270</b>			<b>0588</b>	<b>1.180.291</b>	<b>0605</b>	<b>15.144</b>			<b>0616</b>	<b>1.763.988</b>	<b>0625</b>	<b>25.153</b>			<b>0636</b>	<b>4.700.000</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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 22/11/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	921	1110	160.817	1120	14.947	1130	1.589.271	1140	24.918	1150	4.477.323
40% - 60%	1101	32	1111	48.192	1121	11	1131	13.924	1141	5	1151	12.904
60% - 80%	1102	82	1112	78.335	1122	127	1132	99.471	1142	134	1152	109.955
80% - 100%	1103	34	1113	48.734	1123	40	1133	50.763	1143	75	1153	87.518
100% - 120%	1104	12	1114	4.953	1124	14	1134	7.491	1144	17	1154	9.743
120% - 140%	1105	9	1115	5.224	1125	2	1135	1.053	1145	4	1155	2.557
140% - 160%	1106	4	1116	14.515	1126	1	1136	864	1146		1156	
superior al 160%	1107	8	1117	4.400	1127	2	1137	1.151	1147		1157	
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>1.102</b>	<b>1118</b>	<b>365.170</b>	<b>1128</b>	<b>15.144</b>	<b>1138</b>	<b>1.763.988</b>	<b>1148</b>	<b>25.153</b>	<b>1158</b>	<b>4.700.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>76,38</b>			<b>1139</b>	<b>79,86</b>			<b>1159</b>	<b>84,27</b>

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**  
 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 D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR	6.705		874.881		0,03		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO	6.563		303.054		0,00		4,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	2		2.356		3,52		6,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>13.270</b>	<b>1415</b>	<b>1.180.291</b>	<b>1425</b>	<b>0,03</b>	<b>1435</b>	<b>1,00</b>

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

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

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**

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 22/11/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	84	1521	190.058	1542	7.881	1563	1.473.846	1584	5.079	1605	2.279.380
1% - 1,49%	1501	39	1522	10.846	1543	1	1564	40	1585	40	1606	24.507
1,5% - 1,99%	1502	111	1523	75.916	1544	4	1565	1.402	1586	45	1607	52.323
2% - 2,49%	1503	830	1524	64.818	1545	784	1566	16.637	1587	851	1608	37.291
2,5% - 2,99%	1504	127	1525	34.959	1546	1	1567	43	1588	60	1609	78.308
3% - 3,49%	1505	153	1526	91.855	1547	2	1568	1.006	1589	74	1610	28.489
3,5% - 3,99%	1506	1.418	1527	191.564	1548	11	1569	166	1590	165	1611	159.101
4% - 4,49%	1507	2.395	1528	228.609	1549	89	1570	5.547	1591	246	1612	143.498
4,5% - 4,99%	1508	426	1529	31.590	1550	24	1571	847	1592	162	1613	102.268
5% - 5,49%	1509	331	1530	29.844	1551	328	1572	23.331	1593	1.976	1614	427.276
5,5% - 5,99%	1510	433	1531	28.323	1552	426	1573	25.486	1594	3.322	1615	554.774
6% - 6,49%	1511	2.521	1532	78.969	1553	1.411	1574	63.495	1595	2.461	1616	198.745
6,5% - 6,99%	1512	1.925	1533	66.833	1554	1.337	1575	53.603	1596	1.966	1617	135.319
7% - 7,49%	1513	209	1534	4.755	1555	233	1576	9.498	1597	1.703	1618	124.893
7,5% - 7,99%	1514	372	1535	7.136	1556	422	1577	16.389	1598	1.971	1619	133.210
8% - 8,49%	1515	949	1536	20.416	1557	1.074	1578	33.878	1599	2.681	1620	128.028
8,5% - 8,99%	1516	619	1537	15.475	1558	743	1579	26.296	1600	1.119	1621	50.505
9% - 9,49%	1517	100	1538	4.036	1559	127	1580	6.767	1601	330	1622	16.672
9,5% - 9,99%	1518	13	1539	183	1560	17	1581	371	1602	185	1623	6.161
Superior al 10%	1519	215	1540	4.106	1561	229	1582	5.340	1603	717	1624	19.252
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>13.270</b>	<b>1541</b>	<b>1.180.291</b>	<b>1562</b>	<b>15.144</b>	<b>1583</b>	<b>1.763.988</b>	<b>1604</b>	<b>25.153</b>	<b>1625</b>	<b>4.700.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>3,62</b>			<b>9584</b>	<b>5,23</b>			<b>1626</b>	<b>5,06</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,03</b>			<b>9585</b>	<b>1,43</b>			<b>1627</b>	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**  
 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 22/11/2011			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	24,90			2030	16,08			2060	12,32		
Sector: (1)	2010	8,47	2020	70	2040	12,64	2050	45	2070	12,12	2080	41

(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 10, FTA**  
 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 22/11/2011					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	56.400	3060	2.105.818	3110	2.105.818	3170	56.400	3230	5.640.000	3250	5.640.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>56.400</b>			<b>3160</b>	<b>2.105.818</b>	<b>3220</b>	<b>56.400</b>			<b>3300</b>	<b>5.640.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 10, FTA**  
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 10, FTA, 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<sup>a</sup> 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