

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2

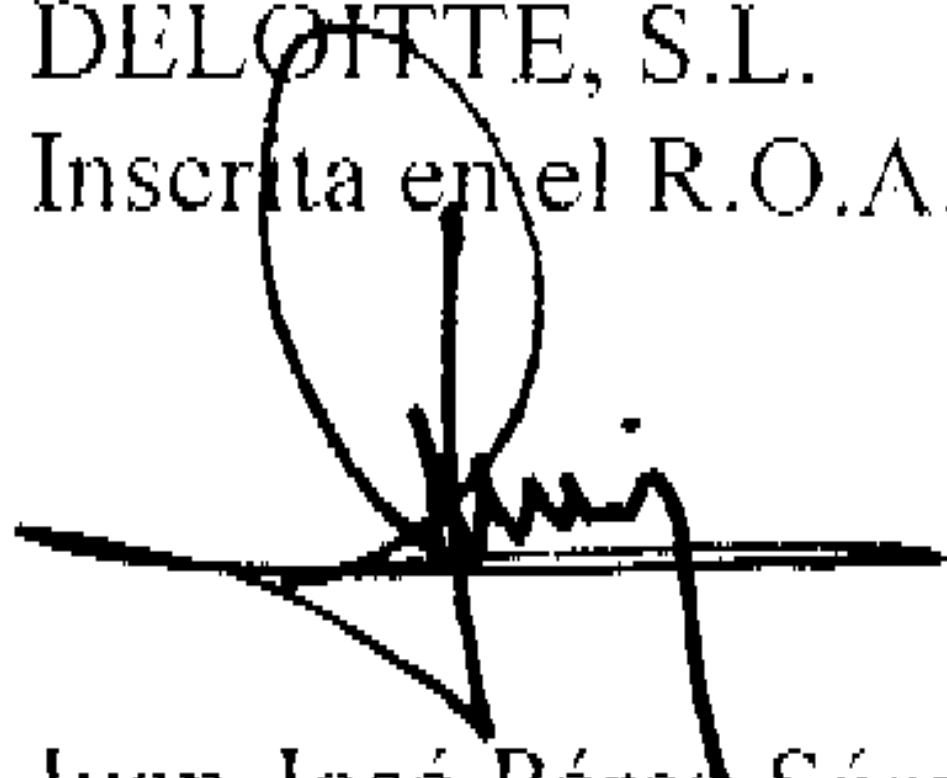
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2007, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio 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 2007. 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


Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 N° 01/08/02934
COPIA GRATUITA

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2007, junto con el
Informe de Auditoría

CH

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	1.008	1.521	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	1.163	2.800
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	451.583	555.430	Bonos de titulización (Nota 9)	2.201.926	2.953.700
Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (Nota 4)	1.600.237	2.277.134			
	2.051.820	2.832.564			
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	17.407	7.281	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	28.298	6.582
TESORERÍA (Nota 7)	161.152	121.716	TOTAL PASIVO	2.231.387	2.963.082
TOTAL ACTIVO	2.231.387	2.963.082			

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2007.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 2

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO A 31 DE DICIEMBRE DE 2007
Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 14 DE DICIEMBRE DE 2006 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006**
(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Periodo comprendido entre el 14 y el 31 de diciembre de 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Periodo comprendido entre el 14 y el 31 de diciembre de 2006 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulación (Nota 9)	113.399	4.174	Intereses de inmóvilizaciones financieras (Nota 4)	108.290	4.499
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	87	4	Ingresos financieros (Nota 7)	11.916	283
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	96.960	3.098	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	121.477	3.972
	210.446	7.276	Intereses de demora	25	-
				241.708	8.754
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	513	18			
GASTOS GENERALES (Nota 12)	38	4			
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	30.165	1.434			
Comisión de administración y otras	546	22			
	30.711	1.456			
TOTAL DEBE	241.708	8.754	TOTAL HABER	241.708	8.754

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 14 de diciembre de 2006, con el carácter de fondo cerrado, 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. 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 (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de siete series de bonos de titulización, por un importe total de 2.953.700.000 euros - véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 18 de diciembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% (con un mínimo anual de 70.000 euros) del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco). El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (véase Nota 1).

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al período anterior que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las cuentas de pérdidas y ganancias del período anterior no corresponden a un ejercicio completo.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por los derechos de crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 18 de diciembre de 2006 (véase Nota 5).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los derechos de crédito 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 los derechos de crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los derechos de crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulación.

d) Impuesto sobre Sociedades

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. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 14 de diciembre de 2006 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición 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.

Los derechos de crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 559.507.710,84 euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.340.492.316,40 euros.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos no Hipotecarios	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	555.430	2.277.134	2.832.564
Amortización de principal	(26.362)	(437.123)	(463.485)
Amortización de principal de derechos de crédito vencidos y no cobrados	(1.553)	(918)	(2.471)
Amortizaciones anticipadas y otros	(75.932)	(238.856)	(314.788)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	451.583	1.600.237	2.051.820

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstos para el ejercicio 2008 ascienden a 670.517 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,69%.

El saldo de este epígrafe incluye principales en situación contenciosa por importe de 9.314 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

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 las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 290.000 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 2008.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	1.521
Amortizaciones	(513)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	1.008

6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	368
Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito	10.958
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	1.042
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	1.668
Con antigüedad superior a tres meses	1
	1.669
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios:	
Con antigüedad inferior a tres meses	3.191
Con antigüedad superior a tres meses	254
	3.445
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad superior a 3 meses	(75)
	17.407

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

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 F1, A-1 ó P-1 según la agencia calificadora Fitch, S&P Ratings Service y Moody's, respectivamente, 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 2007, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corrientes en el ejercicio 2007 ha sido del 4,14% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre de 2007 corresponde a un préstamo subordinado concedido por Banco Santander, S.A., por importe inicial de 2.800 miles de euros, 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 por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 53.700.000 (Nota 7). Este fondo de reserva permanecerá constante durante los dos primeros años, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta alcanzar el 2,5% del saldo de principal pendiente de los bonos o el 0,9% del saldo de principal pendiente de pago de los bonos en la fecha de desembolso. El Fondo se aplicará en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago. Por tanto, permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas por préstamos fallidos.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,50% al tipo de interés aplicable a los bonos a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses y la amortización del préstamo están condicionados a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2007, del importe total devengado (87 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 7 miles de euros (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizará desde la primera fecha de pago del Fondo.

En el ejercicio 2007, se ha amortizado 1.637 miles de euros.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 18 de diciembre de 2006, que está dividida en siete series: serie A1, constituida por 13.001 bonos de 100.000 euros cada uno (1.300.100.000 euros), serie A2, constituida por 13.650 bonos de 100.000 euros cada uno (1.365.000.000 euros), serie B, constituida por 841 bonos de 100.000 euros cada uno (84.100.000 euros), serie C, constituida por 623 bonos de 100.000 euros cada uno (62.300.000 euros), serie D, constituida por 595 bonos de 100.000 euros cada uno (59.500.000 euros), serie E, constituida por 290 bonos de 100.000 euros cada uno

(29.000.000 euros) y serie F, constituida por 537 bonos de 100.000 euros cada uno (53.700.000 euros). Las series B, C, D, E y F se encuentran postergadas al pago de intereses y de principal respecto a las series A1 y A2, y asimismo entre ellas. Los bonos de todas las series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (20 de febrero, 20 de mayo, 20 de agosto y 20 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,05% en la serie A1, 0,16% en la serie A2, 0,22% en la serie B, 0,32% en la serie C, 0,55% en la serie D, 2,1% en la serie E y 0,5% en la serie F al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 23 de junio de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

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

El primer pago de los bonos de la serie A1 corresponderá al 21 de mayo de 2007.

2. Finalizada la amortización de la serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 20 de noviembre de 2008, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 20 de noviembre de 2008, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 20 de noviembre de 2008 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los bonos de la serie A2.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie E, hasta su total amortización.
7. Finalizada la amortización de la serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie F, hasta su total amortización.

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

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las series A1 y A2

2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1 y la serie.

Por último, se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (8,5%), (6,5%), (5%) y (4,25%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de las series A1 y A2 en el caso de los bonos de la serie B; de los bonos de las series A1, A2 y B en el caso de los bonos de la serie C; de los bonos de las series A1, A2, B y C en el caso de los bonos de la serie D y de los bonos de las series A1, A2, B, C y D en el caso de los bonos de la serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros							Total
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F	
Saldo a 1 de enero de 2007	1.300.100	1.365.000	84.100	62.300	59.500	29.000	53.700	2.953.700
Amortización de 21 de mayo de 2007	(365.998)	-	-	-	-	-	-	(365.998)
Amortización de 20 de agosto de 2007	(268.331)	-	-	-	-	-	-	(268.331)
Amortización de 20 de noviembre de 2007	(117.445)	-	-	-	-	-	-	(117.445)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	548.326	1.365.000	84.100	62.300	59.500	29.000	53.700	2.201.926

Al 31 de diciembre de 2007, la Entidad Cedente tiene suscrito 393.963, 10.000, 19.000, 15.600 miles de euros de las series A1, A2 y D, respectivamente y la totalidad de la serie F.

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio de 2007 han sido las siguientes: del 4,19% para la serie A1; del 4,30% para la serie A2; del 4,36% para la serie B; del 4,46% para la serie C; del 4,69% para la serie D; del 6,24% para la serie E y del 4,64% para la serie D.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	12.248
Préstamo subordinado (Nota 8)	7
	12.255
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	15.779
Comisión de administración (Nota 1)	4
Otros acreedores	260
	16.043
	28.298

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 189 miles de euros correspondientes a cuentas a pagar por gastos de constitución del Fondo.

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resulte de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo paga al banco la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el Fondo el interés que resulte de dividir los intereses percibidos por los derechos de crédito entre el notional establecido para el Fondo. El notional establecido para el Fondo será el saldo medio de los derechos de crédito que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El notional para el Banco será el mayor entre: el notional establecido para el Fondo y el notional ajustado al rendimiento de los derechos de crédito. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 24.517 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007, de este importe se encontraban pendientes de cobro 1.042 miles euros (véase Nota 6).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A -1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada del Banco por debajo A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2007, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen

pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadro de financiación

A continuación se muestran el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2007:

	Miles de Euros
	2007
ORÍGENES:	
Amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	513
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	780.744
Otras deudas (Nota 10)	21.716
Total orígenes	802.973
APLICACIONES:	
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	751.774
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	1.637
Otros créditos (Nota 6)	10.126
Tesorería (Nota 7)	39.436
Total aplicaciones	802.973

15. Acontecimientos posteriores al cierre

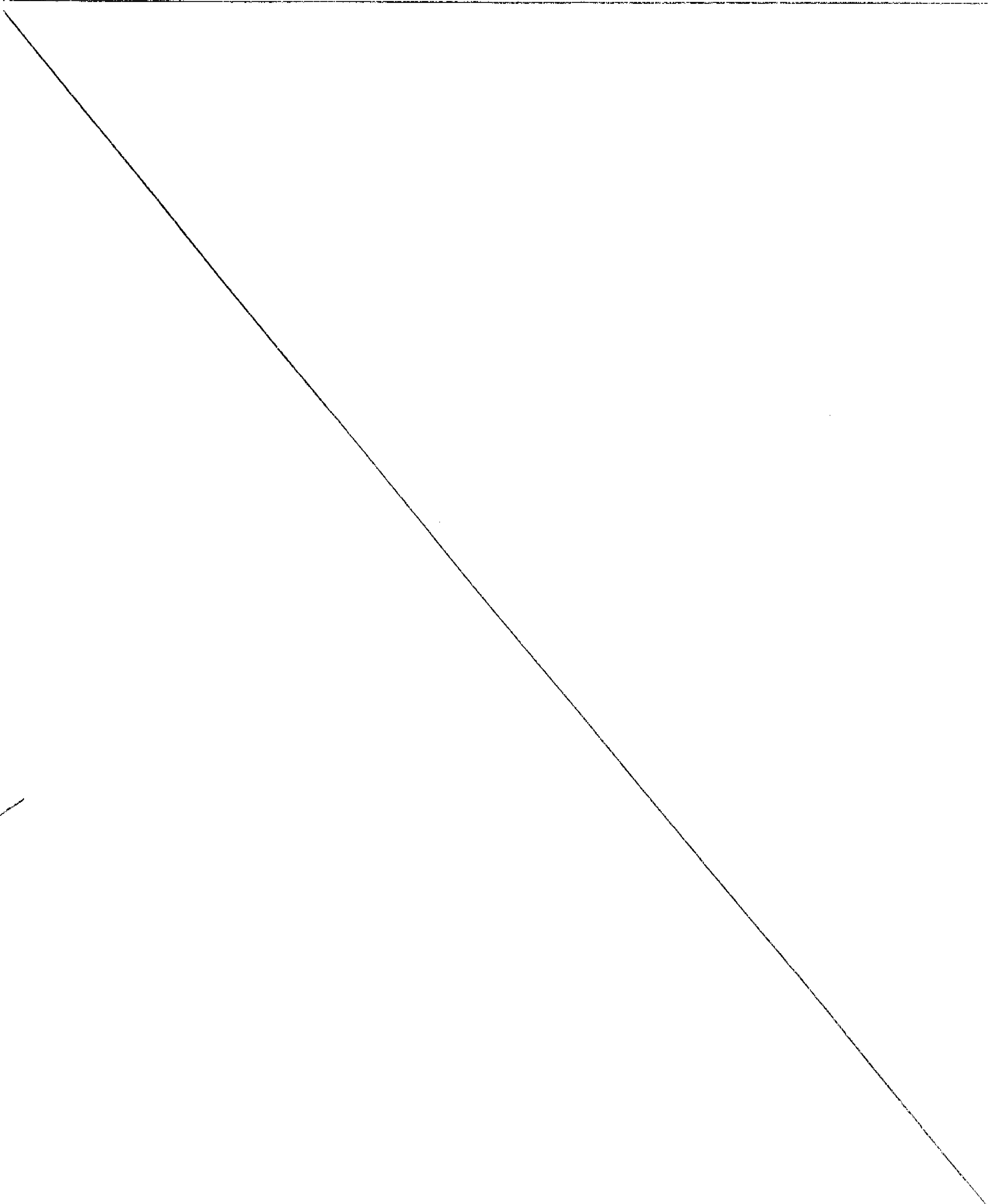
Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo adicional digno de mención.



Handwritten mark resembling a large 'X' or a signature.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 2

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007

1.- DERECHOS DE CREDITO
1.1 Préstamos Hipotecarios

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	1.494	1.341
Saldo pendiente de amortizar:	559.507.710,84 €	443.857.815,41 €
Importes unitarios préstamos vivos:	374.503,15 €	330.990,17 €
Tipo de interés:	3,77%	4,93%

1.2 Préstamos Personales

<i>PRÉSTAMOS PERSONALES</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.248	11.002
Saldo pendiente de amortizar:	2.340.492.316,40 €	1.603.204.607,97 €
Importes unitarios préstamos vivos:	176.667,60 €	145.719,38 €
Tipo de interés:	4,13%	5,11%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	624.915,04	833.834,61	3.027,53
Deuda pendiente vencimiento:			2.046.088.358,64
Deuda total:	624.915,04	833.834,61	2.046.091.386,17

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales. Con respecto a la **cartera de préstamos hipotecarios** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2007 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
29/12/2007 - 31/12/2007	1.500,00	0,33	1	0,07
01/01/2008 - 30/06/2008	19.176,71	4,32	8	0,59
01/07/2008 - 31/12/2008	23.216,08	5,23	9	0,67
01/01/2009 - 30/06/2009	25.995,24	5,85	5	0,37
01/07/2009 - 31/12/2009	21.009,09	4,73	3	0,22
01/01/2010 - 30/06/2010	213,09	0,04	1	0,07
01/07/2010 - 31/12/2010	13,69	0	1	0,07
01/01/2011 - 30/06/2011	4.465,24	1	8	0,59
01/07/2011 - 31/12/2011	-	0	0	0
01/01/2012 - 30/06/2012	4.478,99	1	4	0,29
01/07/2012 - 31/12/2012	645,98	0,14	1	0,07
01/01/2013 - 30/06/2013	477,68	0,1	4	0,29
01/07/2013 - 31/12/2013	1.967,46	0,44	6	0,44
01/01/2014 - 30/06/2014	4.026,10	0,9	11	0,82
01/07/2014 - 31/12/2014	1.019,88	0,22	6	0,44

01/01/2015 - 30/06/2015	3.766,81	0,84	13	0,96
01/07/2015 - 31/12/2015	12.587,42	2,83	24	1,78
01/01/2016 - 30/06/2016	7.910,21	1,78	33	2,46
01/07/2016 - 31/12/2016	8.532,49	1,92	13	0,96
01/01/2017 - 30/06/2017	16.708,55	3,76	20	1,49
01/07/2017 - 31/12/2017	7.648,28	1,72	32	2,38
01/01/2018 - 30/06/2018	17.315,40	3,9	34	2,53
01/07/2018 - 31/12/2018	3.625,75	0,81	13	0,96
01/01/2019 - 30/06/2019	10.138,53	2,28	22	1,64
01/07/2019 - 31/12/2019	4.096,32	0,92	20	1,49
31/01/2020 - 30/06/2020	12.794,36	2,88	22	1,64
01/07/2020 - 31/12/2020	27.042,99	6,09	39	2,9
01/01/2021 - 30/06/2021	29.159,99	6,56	52	3,87
01/07/2021 - 31/12/2021	631,69	0,14	6	0,44
01/01/2022 - 30/06/2022	2.116,76	0,47	8	0,59
01/07/2022 - 31/12/2022	1.224,34	0,27	9	0,67
01/01/2023 - 30/06/2023	471,21	0,1	7	0,52
01/07/2023 - 31/12/2023	2.471,10	0,55	17	1,26
01/01/2024 - 30/06/2024	1.550,43	0,34	13	0,96
01/07/2024 - 31/12/2024	2.842,86	0,64	14	1,04
01/01/2025 - 30/06/2025	6.607,85	1,48	32	2,38
01/07/2025 - 31/12/2025	10.104,27	2,27	54	4,02
01/01/2026 - 30/06/2026	10.708,25	2,41	50	3,72
01/07/2026 - 31/12/2026	1.508,91	0,33	10	0,74
01/01/2027 - 30/06/2027	1.859,09	0,41	12	0,89
01/07/2027 - 31/12/2027	1.154,90	0,26	10	0,74
01/01/2028 - 30/06/2028	1.744,93	0,39	10	0,74
01/07/2028 - 31/12/2028	3.301,80	0,74	19	1,41
01/01/2029 - 30/06/2029	9.156,92	2,06	30	2,23

01/07/2029 - 31/12/2029	3.041,41	0,68	21	1,56
01/01/2030 - 30/06/2030	5.001,17	1,12	37	2,75
01/07/2030 - 31/12/2030	7.142,57	1,6	41	3,05
01/01/2031 - 30/06/2031	8.073,80	1,81	44	3,28
01/07/2031 - 31/12/2031	2.245,77	0,5	12	0,89
01/01/2032 - 30/06/2032	2.659,29	0,59	13	0,96
01/07/2032 - 31/12/2032	1.707,20	0,38	12	0,89
01/01/2033 - 30/06/2033	2.214,12	0,49	15	1,11
01/07/2033 - 31/12/2033	6.447,11	1,45	37	2,75
01/01/2034 - 30/06/2034	11.039,53	2,48	68	5,07
01/07/2034 - 31/12/2034	7.978,98	1,79	47	3,5
01/01/2035 - 30/06/2035	10.917,17	2,45	60	4,47
01/07/2035 - 31/12/2035	22.018,80	4,96	106	7,9
01/01/2036 - 30/06/2036	26.161,29	5,89	121	9,02
01/01/2036 - 23/06/2046	221,67	0,04	1	0,07
Totales:	443.857.815,41	100	1.341	100

Fecha vencimiento máxima: 23/06/2046

Fecha vencimiento mínima: 29/12/2007



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,51 – 2,99	76,70	0,01	1	0,07
3,00 – 3,49	-	0	0	0
3,50 - 3,99	2.153,55	0,48	12	0,89
4,00 - 4,49	34.465,57	7,76	90	6,71
4,50 - 4,99	199.416,17	44,92	618	46,08
5,00 - 5,49	185.384,33	41,76	518	38,62
5,50 – 5,99	22.151,22	4,99	99	7,38
6,00 – 6,49	185,03	0,04	2	0,14
6,50 – 6,99	25,20	0	1	0,07
Totales:	443.857.815,41	100	1.341	100

Tipo interés máximo: 6,99%

Tipo interés mínimo: 2,51%

Tipo interés ponderado: 4,93%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1.785,66-59.999,99	3.626,78	0,81	92	6,86
60.000-119.999,99	34.644,87	7,8	379	28,26
120.000-179.999,99	50.338,34	11,34	339	25,27
180.000-239.999,99	41.086,15	9,25	199	14,83
240.000-299.999,99	21.633,70	4,87	81	6,04

300.000-359.999,99	16.798,49	3,78	51	3,8
360.000-419.999,99	17.400,94	3,92	45	3,35
420.000-479.999,99	9.706,35	2,18	22	1,64
480.000-539.999,99	10.143,67	2,28	20	1,49
540.000-599.999,99	7.377,68	1,66	13	0,96
600.000-19.232.387,00	231.100,72	51,98	100	7,38
Totales:	443.857.815,41	100	1.341	100

Saldo vivo máximo:	19.232.387,00	euros
Saldo vivo mínimo:	1.785,66	euros
Saldo vivo medio:	330.990,16	euros

Con respecto a la **cartera de préstamos personales** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2006 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
07/08/2007 - 31/12/2007	1.907,67	0,11	33	0,29
01/01/2008 - 30/06/2008	157.153,36	9,8	920	8,36
01/07/2008 - 31/12/2008	102.603,72	6,39	787	7,15
01/01/2009 - 30/06/2009	116.399,09	7,26	1552	14,1
01/07/2009 - 31/12/2009	50.065,11	3,12	811	7,37
01/01/2010 - 30/06/2010	107.928,72	6,73	1473	13,38
01/07/2010 - 31/12/2010	160.453,96	10	1183	10,75
01/01/2011 - 30/06/2011	230.284,67	14,36	2268	20,61
01/07/2011 - 31/12/2011	34.149,82	2,13	230	2,09

01/01/2012 - 30/06/2012	93.496,99	5,83	347	3,15
01/07/2012 - 31/12/2012	71.559,33	4,46	160	1,45
01/01/2013 - 30/06/2013	135.257,86	8,43	500	4,54
01/07/2013 - 31/12/2013	42.695,12	2,66	183	1,66
01/01/2014 - 30/06/2014	34.416,70	2,14	214	1,94
01/07/2014 - 31/12/2014	31.722,30	1,97	42	0,38
01/01/2015 - 30/06/2015	28.568,28	1,78	37	0,33
01/07/2015 - 31/12/2015	12.109,14	0,75	43	0,39
01/01/2016 - 30/06/2016	37.536,97	2,34	87	0,79
01/07/2016 - 31/12/2016	38.993,98	2,43	15	0,13
01/01/2017 - 30/06/2017	10.332,12	0,64	15	0,13
01/07/2017 - 31/12/2017	7.677,47	0,47	12	0,1
01/01/2018 - 30/06/2018	24.735,84	1,54	23	0,2
01/07/2018 - 31/12/2018	14.994,80	0,93	7	0,06
01/01/2019 - 30/06/2019	4.639,86	0,28	7	0,06
01/07/2019 - 31/12/2019	1.962,77	0,12	5	0,04
31/01/2020 - 30/06/2020	1.369,84	0,08	7	0,06
01/07/2020 - 31/12/2020	19.109,98	1,19	10	0,09
01/01/2021 - 30/06/2021	1.701,70	0,1	6	0,05
01/07/2021 - 31/12/2021	3.021,75	0,18	4	0,03
01/01/2022 - 30/06/2022	3.606,28	0,22	2	0,01
01/07/2022 - 31/12/2022	19.350,00	1,2	1	0
01/01/2023 - 30/06/2023	47,80	0	1	0
01/07/2023 - 31/12/2023	839,64	0,05	2	0,01
01/01/2024 - 30/06/2024	-	0	0	0
01/07/2024 - 31/12/2024	84,81	0	1	0
01/01/2025 - 30/06/2025	-	0	0	0
01/07/2025 - 31/12/2025	-	0	0	0
01/01/2026 - 30/06/2026	243,93	0,01	3	0,02

01/07/2026 - 31/12/2026	119,48	0	1	0
01/01/2027 - 30/06/2027	235,37	0,01	1	0
01/07/2027 - 31/12/2027	392,09	0,02	1	0
01/01/2028 - 30/06/2028	-	0	0	0
01/07/2028 - 31/12/2028	414,67	0,02	2	0,01
01/01/2029 - 30/06/2029	177,54	0,01	2	0,01
01/07/2029 - 31/12/2029	-	0	0	0
01/01/2030 - 30/06/2030	279,41	0,01	1	0
01/07/2030 - 31/12/2030	-	0	0	0
01/01/2031 - 30/06/2031	56,59	0	1	0
01/07/2031 - 31/12/2031	-	0	0	0
01/01/2032 - 30/06/2032	-	0	0	0
01/07/2032 - 31/12/2032	-	0	0	0
01/01/2033 - 30/06/2033	-	0	0	0
01/07/2033 - 31/12/2033	162,99	0,01	1	0
01/01/2034 - 30/06/2034	-	0	0	0
01/07/2034 - 31/12/2034	-	0	0	0
01/01/2035 - 30/06/2035	-	0	0	0
01/07/2035 - 31/12/2035	-	0	0	0
01/01/2036 - 02/03/2036	344,89	0,02	1	0
Totales:	1.603.204.607,97	100,00	11.002	100,00

Fecha vencimiento máxima: 02/03/2036

Fecha vencimiento mínima: 07/08/2007



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 0,99	4.097,21	0,25	13	0,11
1,00 - 1,49	8,29	0	1	0
1,50 - 1,99	1.544,39	0,09	70	0,63
2,00 - 2,49	1.717,22	0,1	132	1,19
2,50 - 2,99	1.932,25	0,12	113	1,02
3,00 - 3,99	23.765,95	1,48	209	1,89
4,00 - 4,49	24.021,45	1,49	249	2,26
4,50 - 4,99	129.324,21	8,06	521	4,73
5,00 - 5,49	345.375,37	21,54	1.189	10,8
5,50 - 5,99	795.871,94	49,64	2.700	24,54
6,00 - 6,49	200.065,10	12,47	1.058	9,61
6,50 - 6,99	25.868,35	1,61	749	6,8
7,00 - 7,49	14.957,03	0,93	798	7,25
7,50 - 7,99	10.298,15	0,64	821	7,46
8,00 - 8,49	8.163,57	0,5	728	6,61
8,50 - 8,99	6.741,55	0,42	733	6,66
9,00 - 9,49	3.827,42	0,23	389	3,53
9,50 - 9,99	2.003,41	0,12	164	1,49
10,00-14,90	2.504,79	0,15	330	2,99
Totales:	1.603.204.607,97	100,00	11.002	100,00

Tipo interés máximo: 14,90%

Tipo interés mínimo: 0,00%

Tipo interés ponderado: 5,11%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
80,37-59.999,99	132.221,86	8,24	8733	79,37
60.000-119.999,99	69.297,83	4,32	828	7,52
120.000-179.999,99	53.539,48	3,33	367	3,33
180.000-239.999,99	42.923,32	2,67	210	1,9
240.000-299.999,99	31.471,75	1,96	118	1,07
300.000-359.999,99	47.286,16	2,94	146	1,32
360.000-419.999,99	28.233,33	1,76	72	0,65
420.000-479.999,99	27.886,53	1,73	62	0,56
480.000-539.999,99	29.299,05	1,82	58	0,52
540.000-599.999,99	14.860,94	0,92	26	0,23
600.000-35.000.000	1.126.184,23	70,18	382	3,4
Totales:	1.603.204.607,97	100,00	11.002	100,00

Saldo vivo máximo: 35.000.000,00 euros

Saldo vivo mínimo: 80,37 euros

Saldo vivo medio: 145.719,37 euros

Handwritten signature

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a tres mil cien millones (2.953.700.000) de euros, se encuentra constituida por treinta y un mil (29.537) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A 1 constituida por 13.001 Bonos, e importe nominal de 1.300.100.000 euros, Serie A 2 constituida por 13.650 Bonos, e importe nominal de 1.365.000.000 euros, Serie B constituida por 841 Bonos, e importe nominal de 84.100.000 euros, Serie C constituida por 623 Bonos, e importe nominal de 62.300.000 euros, Serie D constituida por 595 Bonos, e importe nominal de 59.500.000 euros, Serie E constituida por 290 Bonos, e importe nominal de 29.000.000 euros y Serie F constituida por 537 Bonos, e importe nominal de 53.700.000 euros.

Las fechas de pago son los días 19 de febrero, 19 de mayo, 19 de agosto y 19 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año han sido los siguientes:

Pago de Fecha 19 de febrero		Pago de Fecha 19 de mayo	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	0 €	Saldo anterior:	2.953.700.000,00 €
Amortizaciones:	0 €	Amortizaciones:	365.997.911,52 €
Saldo Actual:	0 €	Saldo Actual:	2.587.702.088,48€
% sobre Saldo Inicial:	0%	% sobre Saldo Inicial:	87,61%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A1:	0 €	Intereses pagados BTA's Serie A1:	21.211.651,54 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	0 €	Intereses pagados BTA's Serie A2:	22.912.890,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	0 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	1.433.291,07 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	0 €	Intereses pagados BTA's Serie C:	1.088.405,92 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	0€	Intereses pagados BTA's Serie D:	1.098.030,85 €
Intereses pagados BTA's Serie E:	0€	Intereses pagados BTA's Serie E:	727.462,10 €

Intereses pagados BTA's Serie F	0€	Intereses pagados BTA's Serie F:	979.509,48 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 19 de agosto

Principal:

Saldo anterior:	2.587.702.088,48€
Amortizaciones:	268.330.889,25 €
Saldo Actual:	2.319.371.199,23 €
% sobre Saldo Inicial:	78,52%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1:	9.735.278,81 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	14.605.636,50 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	912.636,38 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	691.810,35 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	695.311,05 €
Intereses pagados BTA's Serie E:	452.516,00 €
Intereses pagados BTA's Serie F:	620.745,15 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

Pago de Fecha 19 de noviembre

Principal:

Saldo anterior:	2.319.371.199,23 €
Amortizaciones:	117.445.183,55 €
Saldo Actual:	2.201.926.015,68 €
% sobre Saldo Inicial:	74,55%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1:	7.867.295,13 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	16.513.770,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	1.030.334,33 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	779.179,87 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	779.134,65 €
Intereses pagados BTA's Serie E:	494.618,20 €
Intereses pagados BTA's Serie F:	696.322,53 €

Intereses devengados no pagados: 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 0,05% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,22% para los Bonos de la Serie B, del 0,32% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,1% para los Bonos de la Serie E, y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2007 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	14/12/06 – 21/05/07		21/05/07 – 20/08/07		20/08/07 – 20/11/07		20/11/07 – 20/02/08	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	3,8140%	3,8689 %	4,1230%	4,1872 %	4,6240%	4,7048%	4,6340 %	4,7152%
SERIE A2	3,9240%	3,9821 %	4,2330%	4,3007 %	4,7340%	4,8187%	4,7440 %	4,8291%
SERIE B	3,9840%	4,0439 %	4,2930%	4,3626 %	4,7940%	4,8809%	4,8040 %	4,8912%
SERIE C	4,0840%	4,1470 %	4,3930%	4,4659 %	4,8940%	4,9846%	4,9040 %	4,9949%
SERIE D	4,3140%	4,3843 %	4,6230%	4,7038 %	5,1240%	5,2233%	5,1340 %	5,2337%
SERIE E	5,8640%	5,9942 %	6,1730%	6,3174 %	6,6740%	6,8429%	6,6840 %	6,8534%
SERIE F	4,2640%	4,3327 %	4,5730%	4,6520 %	5,0740%	5,1714%	5,0840 %	5,1818%

Handwritten signature or initials

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

A.- ORIGEN:

a) PRINCIPAL COBRADO:

AMORTIZACIÓN DE DC'S:

b) INTERESES COBRADOS:

1. INTERESES DE DC'S:

2. INTERESES DE REINVERSIÓN

c) PRÉSTAMOS CONTENCIOSOS:

B.- APLICACIÓN:

1. GASTOS CORRIENTES:

2. INTERESES NETOS SWAP:

3. INTERESES DE BTA'S SERIE A1

4. INTERESES DE BTA'S SERIE A2:

5. INTERESES DE BTA'S SERIE B:

6. INTERESES DE BTA'S SERIE C:

7. INTERESES DE BTA'S SERIE D:

8. INTERESES DE BTA'S SERIE E:

9. INTERESES DE BTA'S SERIE F:

10. AMORTIZACIÓN DE BTA'S:

11. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:

12. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:

958.072.607,10 €

777.671.610,40 €

103.269.215,91 €

9.314.488,10

745.059,72 €

958.072.607,10 €

499.646,75 €

(24.349.420,76) €

38.814.225,48 €

54.032.296,50 €

3.376.261,78 €

2.559.396,14 €

2.572.476,55 €

1.674.596,30 €

18.116.633,60 €

751.773.984,32 €

84.762,96 €

1.636.885,41 €

13. COMISIONES A FAVOR DE SANTANDER CENTRAL HISPANO:	18.000,00 €
14. DISPOSICIÓN DEL FONDO DE RESERVA	0 €
15. REMANENTE DE TESORERIA:	107.262.862,07 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	53.700.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	53.700.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 107.262.862,07 €

c) GASTOS DE EMISIÓN Y CONSTITUCIÓN RETENIDOS: 189.294,79 €

TOTAL (a + b + c) 161.152.156,86 €

Handwritten signature or mark.

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 28 (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 31 de marzo de 2008, 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 cómo Secretario del Consejo.

El Secretario

del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marceló Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos