

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

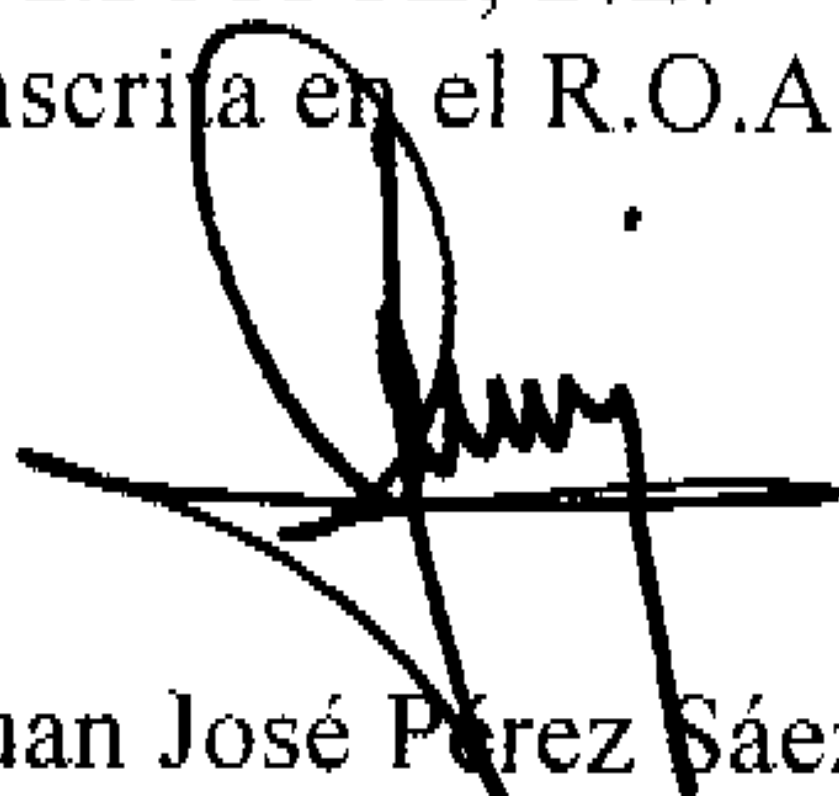
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al periodo comprendido entre el 28 de mayo
de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el
31 de diciembre de 2007, junto con el Informe
de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3,
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 3, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 28 de mayo de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2007, 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. En nuestra opinión, las cuentas anuales 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 3 al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al período comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión adjunto del período comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 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 de ese período. 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. Nº 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** Nº **01/08/02936**
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 3

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al periodo comprendido entre el 28 de mayo
de 2007 (fecha de constitución del Fondo) y el
31 de diciembre de 2007, junto con el Informe
de Auditoría

C-1

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3
BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

| ACTIVO | 2007 | PASIVO | 2007 |
|---|------------------|--|------------------|
| GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5) | 1.861 | PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9) | 2.056 |
| INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: | | EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: | |
| Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4) | 1.192.862 | Bonos de titulización (Nota 10) | 3.073.203 |
| Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios (Nota 4) | 1.561.209 | HACIENDA PÚBLICA (Nota 14) | 2 |
| | 2.754.071 | | |
| INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6) | 195 | | |
| OTROS CRÉDITOS (Nota 7) | 29.234 | OTRAS DEUDAS (Nota 11) | 51.909 |
| TESORERÍA (Nota 8) | 341.809 | | |
| TOTAL ACTIVO | 3.127.170 | TOTAL PASIVO | 3.127.170 |

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 28 DE MAYO DE 2007

(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

| DEBE | Periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 | HABER | Periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 |
|---|--|---|--|
| GASTOS FINANCIEROS: | | INGRESOS FINANCIEROS: | |
| Intereses de bonos de titulización (Nota 10) | 89.485 | Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4) | 86.146 |
| Intereses del préstamo subordinado (Nota 9) | 68 | Ingresos financieros (Nota 8) | 5.996 |
| Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12) | 71.458 | Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 12) | 96.037 |
| | 161.011 | Intereses de demora | 154 |
| | | | 188.333 |
| DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5) | 454 | | |
| FALLIDOS (Nota 4) | 6 | | |
| GASTOS GENERALES (Nota 13) | 4 | | |
| COMISIONES DEVENGADAS: | | | |
| Comisión variable | 26.468 | | |
| Comisión de administración y otras | 390 | | |
| | 26.858 | | |
| TOTAL DEBE | 188.333 | TOTAL HABER | 188.333 |

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de mayo de 2007, 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 (sin garantía o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas o empresarios 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 ocho series de bonos de titulización, por un importe total de 3.545.500.000 euros - véase Nota 10. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de mayo de 2007, 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 0,019% (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 de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una parte extraordinaria equivalente al interés extraordinario devengado por los bonos de la serie F, 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.

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 correspondientes al período comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 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.

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 31 de mayo de 2007 (véase Nota 5).

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

d) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 10, 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 titulización.

e) 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 periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

f) 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 28 de mayo de 2007 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas o empresarios 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 1.463.728.355,08 euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.036.271.987,73 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 |
| Adiciones al 28 de mayo de 2007 | 1.463.728 | 2.036.272 | 3.500.000 |
| Amortización de principal | (52.713) | (307.020) | (359.733) |
| Amortización de principal de derechos de crédito vencidos y no cobrados | (494) | (11.202) | (11.696) |
| Amortizaciones anticipadas y otros | (217.659) | (156.841) | (374.500) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 1.192.862 | 1.561.209 | 2.754.071 |

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 821.663 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 ha sido del 4,70%.

El saldo de este epígrafe incluye principales en situación contenciosa por importe de 5.485 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 7). En las gestiones de recuperación del ejercicio 2007 de préstamos en situación contenciosa, se han producido fallidos por importe de 6 miles de euros.

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 350.000 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 |
|--|----------------|
| Adiciones | 2.315 |
| Amortizaciones | (454) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 1.861 |

(*) Incluyen 1.508 miles de euros correspondientes a comisiones de colocación y aseguramiento.

6. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo durante el período comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 se muestra a continuación:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Adiciones | 195 |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 195 |

7. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

CF

| | Miles de Euros |
|---|----------------|
| Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente | 837 |
| Intereses devengados no vencidos de derechos de crédito | 11.884 |
| Permuta financiera de intereses (Nota 12) | 4.322 |
| Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios: | |
| Con antigüedad inferior a tres meses | 793 |
| Con antigüedad superior a tres meses | 65 |
| | 858 |
| Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios | |
| Con antigüedad inferior a tres meses | 9.245 |
| Con antigüedad superior a tres meses | 2.722 |
| | 11.967 |
| Intereses vencidos y no cobrados: | |
| Con antigüedad superior a 3 meses | (634) |
| | 29.234 |

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.

8. 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 10).

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 a la interpolación lineal entre el tipo de interés Euribor a 1 mes y el tipo de interés Euribor a 2 meses de 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 de tesorería en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 ha sido del 4,12% anual.

9. 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 3.025 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.

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 de referencia de los Bonos 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 (68 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 23 miles de euros (véase Nota 11).

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 de amortizará desde la primera fecha de pago del Fondo.

Durante el período comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 el Fondo ha amortizado 969 miles de euros.

10. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 31 de mayo de 2007, que está dividida en ocho series: serie A1, constituida por 8.000 bonos de 100.000 euros cada uno (800.000.000 euros), serie A2, constituida por 18.000 bonos de 100.000 euros cada uno (1.800.000.000 euros), serie A3, constituida por 6.275 bonos de 100.000 euros cada uno (627.500.000.000 euros), serie B, constituida por 397 bonos de 100.000 euros cada uno (39.700.000 euros), serie C, constituida por 1.173 bonos de 100.000 euros cada uno (117.300.000 euros), serie D, constituida por 700 bonos de 100.000 euros cada uno (70.000.000 euros), serie E, constituida por 455 bonos de 100.000 euros cada uno (45.500.000 euros) y serie F, constituida por 455 bonos de 100.000 euros cada uno (45.500.000 euros). Las series B, C, D, E y F se encuentran postergadas al pago de intereses y de principal respecto a las series A1, A2 y A3 y asimismo entre ellas. Los bonos de todas las series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,08% en la serie A1; 0,17% en la serie A2; 0,25% en la serie A3; 0,28% en la serie B; 0,32% en la serie C; 0,65% en la serie D; 2,30% en la serie E y 0,5% en la serie F, al tipo Euribor a tres meses.

El fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), constituido con cargo al importe desembolsado por los Bonos de la serie F, 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 45.500.000 euros (Nota 8). Este fondo de reserva permanecerá constante durante los tres primeros años, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta alcanzar el 2,6% del saldo de principal pendiente de los bonos o el 0,65% 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. Al 31 de diciembre de 2007 el Fondo de Reserva asciende a 45.500.000 euros.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de octubre de 2049. 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 16 de julio de 2007.

2. Finalizada la amortización de la serie A1, 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.
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 A3, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie A3, 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 y/o A2 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, A2 y A3.
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, A2 y A3.

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 (7,85%), (6,5%), (5,6%) y (4,7%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de las series A1, A2 y A3 en el caso de los bonos de la serie B; de los bonos de las series A1, A2, A3 y B en el caso de los bonos de la serie C; de los bonos de las series A1, A2, A3, B y C en el caso de los bonos de la serie D y de los bonos de las series A1, A2, A3 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 titulación 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 titulación en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | | | |
|--|----------------|------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| | Serie A1 | Serie A2 | Serie A3 | Serie B | Serie C | Serie D | Serie E | Serie F | Total |
| Emisión a 28 de mayo de 2007 | 800.000 | 1.800.000 | 627.500 | 39.700 | 117.300 | 70.000 | 45.500 | 45.500 | 3.545.500 |
| Amortización de 16 de julio de 2007 | (218.394) | - | - | - | - | - | - | - | (218.394) |
| Amortización de 16 de octubre de 2007 | (253.903) | - | - | - | - | - | - | - | (253.903) |
| Saldo a 31 de diciembre de 2007 | 327.703 | 1.800.000 | 627.500 | 39.700 | 117.300 | 70.000 | 45.500 | 45.500 | 3.073.203 |

Al 31 de diciembre de 2007, la Entidad Cedente tiene suscrito la totalidad de las series D, E y F, respectivamente.

Las rentabilidades medias de los bonos en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 han sido las siguientes: del 4,19% para la serie A1; 4,29% para la serie A2; 4,37% para la serie A3; 4,40% para la serie B; 4,44% para la serie C; del 4,76% para la serie D; del 6,42% para la serie E y del 4,62% para la serie F.

11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Intereses devengados no pagados de: | |
| Bonos de titulización | 32.624 |
| Préstamo subordinado (Nota 9) | 23 |
| | 32.647 |
| Cuentas a pagar: | |
| Comisión variable (Nota 1) | 19.012 |
| Comisión de administración (Nota 1) | 5 |
| Otros acreedores | 245 |
| | 19.262 |
| | 51.909 |

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 117 miles de euros correspondientes a cuentas a pagar por gastos de constitución del Fondo.

12. Permuta financiera de intereses

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera o Swap en modelo ISDA 1992, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

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 con diferentes índices de referencias y diferentes periodos de revisión y liquidación a los intereses variables establecido 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 calculado 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 más un diferencial. El resultado neto de este contrato en el periodo

28 de mayo y 31 de diciembre de 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 24.579 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007, de este importe se encontraban pendientes de cobro 4.322 miles euros (véase Nota 7).

13. 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.

14. 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.

El saldo "Hacienda Pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulación hipotecaria (véase Nota 10) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-e, en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

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.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 28 de mayo y 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: | 4.851 | 4.538 |
| Saldo pendiente de amortizar: | 1.463.728.355,08 € | 1.187.713.823,79 € |
| Importes unitarios préstamos vivos: | 301.737,45 € | 261.726,27 € |
| Tipo de interés: | 4,31% | 4,96% |

1.2 Préstamos Personales

| <i>PRÉSTAMOS PERSONALES</i> | A LA EMISIÓN | SITUACIÓN ACTUAL |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Número de préstamos: | 19.142 | 15.690 |
| Saldo pendiente de amortizar: | 2.036.271.987,73 € | 1.572.401.669,54 € |
| Importes unitarios préstamos vivos: | 106.377,18 € | 100.216,80 € |
| Tipo de interés: | 4,53% | 5,04% |

| <i>MOROSIDAD ACTUAL</i> | Hasta 1 mes | De 1 a 6 meses | Mayor de 6 meses |
|--|-------------|----------------|------------------|
| Deuda vencida (principal + intereses): | 444.3624,49 | 792.275,24 | 2.548,46 |

| | | | |
|------------------------------|-------------|------------|------------------|
| Deuda pendiente vencimiento: | | | 2.759.189.018,88 |
| Deuda total: | 444.3624,49 | 792.275,24 | 2.759.191.567,34 |

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 | % |
| 29/11/2007 - 31/12/2007 | 122,69 | 0,01 | 3 | 0,06 |
| 01/01/2008 - 30/06/2008 | 53.098,92 | 4,47 | 68 | 1,49 |
| 01/07/2008 - 31/12/2008 | 26.892,15 | 2,26 | 43 | 0,94 |
| 01/01/2009 - 30/06/2009 | 30.427,58 | 2,56 | 45 | 0,99 |
| 01/07/2009 - 31/12/2009 | 22.737,48 | 1,91 | 31 | 0,68 |
| 01/01/2010 - 30/06/2010 | 6.784,25 | 0,57 | 43 | 0,94 |
| 01/07/2010 - 31/12/2010 | 53.320,32 | 4,48 | 20 | 0,44 |
| 01/01/2011 - 30/06/2011 | 4.471,20 | 0,37 | 41 | 0,9 |
| 01/07/2011 - 31/12/2011 | 4.626,83 | 0,38 | 27 | 0,59 |
| 01/01/2012 - 30/06/2012 | 6.322,26 | 0,53 | 34 | 0,74 |
| 01/07/2012 - 31/12/2012 | 9.578,62 | 0,8 | 35 | 0,77 |
| 01/01/2013 - 30/06/2013 | 3.568,82 | 0,3 | 19 | 0,41 |
| 01/07/2013 - 31/12/2013 | 13.022,05 | 1,09 | 32 | 0,7 |
| 01/01/2014 - 30/06/2014 | 11.732,46 | 0,98 | 34 | 0,74 |
| 01/07/2014 - 31/12/2014 | 23.906,35 | 2,01 | 36 | 0,79 |
| 01/01/2015 - 30/06/2015 | 12.806,30 | 1,07 | 44 | 0,96 |
| 01/07/2015 - 31/12/2015 | 23.019,07 | 1,93 | 56 | 1,23 |
| 01/01/2016 - 30/06/2016 | 16.447,06 | 1,38 | 57 | 1,25 |
| 01/07/2016 - 31/12/2016 | 49.053,87 | 4,13 | 55 | 1,21 |

| | | | | |
|-------------------------|-----------|------|-----|------|
| 01/01/2017 - 30/06/2017 | 10.519,26 | 0,88 | 31 | 0,68 |
| 01/07/2017 - 31/12/2017 | 25.855,32 | 2,17 | 85 | 1,87 |
| 01/01/2018 - 30/06/2018 | 33.783,56 | 2,84 | 60 | 1,32 |
| 01/07/2018 - 31/12/2018 | 17.927,98 | 1,5 | 59 | 1,3 |
| 01/01/2019 - 30/06/2019 | 13.165,69 | 1,1 | 37 | 0,81 |
| 01/07/2019 - 31/12/2019 | 13.912,39 | 1,17 | 43 | 0,94 |
| 31/01/2020 - 30/06/2020 | 22.568,41 | 1,9 | 83 | 1,82 |
| 01/07/2020 - 31/12/2020 | 30.740,83 | 2,58 | 139 | 3,06 |
| 01/01/2021 - 30/06/2021 | 50.826,55 | 4,27 | 109 | 2,4 |
| 01/07/2021 - 31/12/2021 | 18.732,88 | 1,57 | 66 | 1,45 |
| 01/01/2022 - 30/06/2022 | 4.850,82 | 0,4 | 28 | 0,61 |
| 01/07/2022 - 31/12/2022 | 3.431,32 | 0,28 | 21 | 0,46 |
| 01/01/2023 - 30/06/2023 | 8.076,50 | 0,68 | 27 | 0,59 |
| 01/07/2023 - 31/12/2023 | 5.391,14 | 0,45 | 39 | 0,85 |
| 01/01/2024 - 30/06/2024 | 16.664,73 | 1,4 | 72 | 1,58 |
| 01/07/2024 - 31/12/2024 | 11.525,33 | 0,97 | 76 | 1,67 |
| 01/01/2025 - 30/06/2025 | 14.668,66 | 1,23 | 95 | 2,09 |
| 01/07/2025 - 31/12/2025 | 27.633,00 | 2,32 | 144 | 3,17 |
| 01/01/2026 - 30/06/2026 | 19.973,52 | 1,68 | 96 | 2,11 |
| 01/07/2026 - 31/12/2026 | 16.909,92 | 1,42 | 75 | 1,65 |
| 01/01/2027 - 30/06/2027 | 4.519,07 | 0,38 | 23 | 0,5 |
| 01/07/2027 - 31/12/2027 | 3.091,59 | 0,26 | 22 | 0,48 |
| 01/01/2028 - 30/06/2028 | 4.615,29 | 0,38 | 41 | 0,9 |
| 01/07/2028 - 31/12/2028 | 8.418,94 | 0,7 | 60 | 1,32 |
| 01/01/2029 - 30/06/2029 | 11.796,33 | 0,99 | 87 | 1,91 |
| 01/07/2029 - 31/12/2029 | 12.722,17 | 1,07 | 94 | 2,07 |
| 01/01/2030 - 30/06/2030 | 14.457,39 | 1,21 | 94 | 2,07 |
| 01/07/2030 - 31/12/2030 | 19.968,39 | 1,68 | 118 | 2,6 |
| 01/01/2031 - 30/06/2031 | 14.740,92 | 1,24 | 80 | 1,76 |

| | | | | |
|-------------------------|-------------------------|------------|--------------|------------|
| 01/07/2031 - 31/12/2031 | 9.150,65 | 0,77 | 49 | 1,07 |
| 01/01/2032 - 30/06/2032 | 6.669,38 | 0,56 | 36 | 0,79 |
| 01/07/2032 - 31/12/2032 | 6.262,08 | 0,52 | 38 | 0,83 |
| 01/01/2033 - 30/06/2033 | 9.714,41 | 0,81 | 62 | 1,36 |
| 01/07/2033 - 31/12/2033 | 18.793,80 | 1,58 | 117 | 2,57 |
| 01/01/2034 - 30/06/2034 | 25.525,39 | 2,14 | 162 | 3,56 |
| 01/07/2034 - 31/12/2034 | 35.899,21 | 3,02 | 213 | 4,69 |
| 01/01/2035 - 30/06/2035 | 42.159,69 | 3,54 | 247 | 5,44 |
| 01/07/2035 - 31/12/2035 | 45.951,26 | 3,86 | 234 | 5,15 |
| 01/01/2036 - 30/06/2036 | 39.405,28 | 3,31 | 166 | 3,65 |
| 01/07/2036 - 26/09/2046 | 114.756,10 | 9,57 | 487 | 10,63 |
| Totales: | 1.187.713.823,79 | 100 | 4.538 | 100 |

Fecha vencimiento máxima: 26/09/2046

Fecha vencimiento mínima: 29/11/2007

| LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL | | | | |
|---|------------------|-------|-----------|-------|
| Intervalo (%) | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | (miles de euros) | % | nº | % |
| 1,50 - 1,99 | 104,02 | 0 | 4 | 0,08 |
| 2,00 - 2,49 | - | 0 | 0 | 0 |
| 2,51 - 2,99 | 1.673,64 | 0,14 | 14 | 0,3 |
| 3,00 - 3,49 | 1.362,87 | 0,11 | 10 | 0,22 |
| 3,50 - 3,99 | 27.971,82 | 2,35 | 140 | 3,08 |
| 4,00 - 4,49 | 88.523,91 | 7,45 | 238 | 5,24 |
| 4,50 - 4,99 | 496.998,53 | 41,84 | 1806 | 39,79 |
| 5,00 - 5,49 | 468.971,67 | 39,48 | 1869 | 41,18 |
| 5,50 - 5,99 | 92.966,55 | 7,82 | 380 | 8,37 |
| 6,00 - 6,49 | 6.982,44 | 0,58 | 49 | 1,07 |

| | | | | |
|-----------------|-------------------------|------------|--------------|------------|
| 6,50 – 6,99 | 1.483,89 | 0,12 | 19 | 0,41 |
| 7,00 – 7,49 | 631,62 | 0,05 | 6 | 0,13 |
| 7,50 – 7,99 | 30,18 | 0 | 2 | 0,04 |
| 8,00 – 8,00 | 12,62 | 0 | 1 | 0,02 |
| Totales: | 1.187.713.823,79 | 100 | 4.538 | 100 |

Tipo interés máximo: 8,00%

Tipo interés mínimo: 1,50%

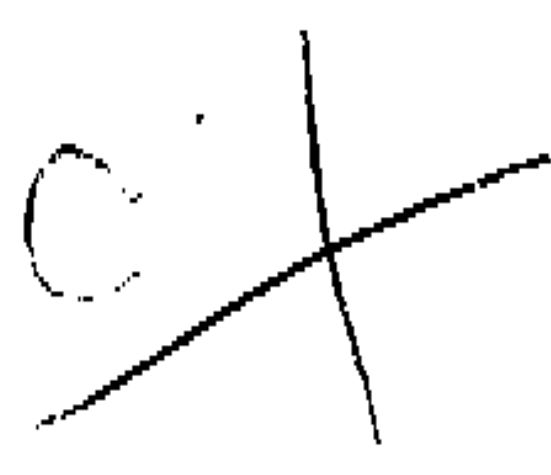
Tipo interés ponderado: 4,96%

| LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS | | | | |
|-------------------------------------|-------------------------|------------|--------------|------------|
| Intervalo (euros) | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | (miles de euros) | % | nº | % |
| 267,64-59.999,99 | 17.978,97 | 1,51 | 501 | 11,04 |
| 60.000-119.999,99 | 109.273,79 | 9,2 | 1190 | 26,22 |
| 120.000-179.999,99 | 173.757,05 | 14,62 | 1162 | 25,6 |
| 180.000-239.999,99 | 135.123,36 | 11,37 | 654 | 14,41 |
| 240.000-299.999,99 | 95.226,01 | 8,01 | 357 | 7,86 |
| 300.000-359.999,99 | 61.483,05 | 5,17 | 188 | 4,14 |
| 360.000-419.999,99 | 39.070,66 | 3,28 | 101 | 2,22 |
| 420.000-479.999,99 | 31.381,42 | 2,64 | 70 | 1,54 |
| 480.000-539.999,99 | 23.445,66 | 1,97 | 46 | 1,01 |
| 540.000-599.999,99 | 18.089,61 | 1,52 | 32 | 0,7 |
| 600.000-43.455.730,00 | 482.884,12 | 40,57 | 237 | 5,14 |
| Totales: | 1.187.713.823,79 | 100 | 4.538 | 100 |

Saldo vivo máximo: 43.455.730,00 euros

Saldo vivo mínimo: 267,64 euros

Saldo vivo medio: 261.726,27 euros



Con respecto a la **cartera de préstamos personales** 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) 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 | % |
| 09/05/2007 - 31/12/2007 | 10.575,52 | 0,67 | 81 | 0,51 |
| 01/01/2008 - 30/06/2008 | 83.944,13 | 5,33 | 2084 | 13,28 |
| 01/07/2008 - 31/12/2008 | 147.939,26 | 9,4 | 1561 | 9,94 |
| 01/01/2009 - 30/06/2009 | 130.927,83 | 8,32 | 1967 | 12,53 |
| 01/07/2009 - 31/12/2009 | 63.083,67 | 4,01 | 1571 | 10,01 |
| 01/01/2010 - 30/06/2010 | 62.166,40 | 3,95 | 1608 | 10,24 |
| 01/07/2010 - 31/12/2010 | 164.432,26 | 10,45 | 1540 | 9,81 |
| 01/01/2011 - 30/06/2011 | 138.480,63 | 8,8 | 2117 | 13,49 |
| 01/07/2011 - 31/12/2011 | 170.521,47 | 10,84 | 1164 | 7,41 |
| 01/01/2012 - 30/06/2012 | 84.175,82 | 5,35 | 336 | 2,14 |
| 01/07/2012 - 31/12/2012 | 49.706,22 | 3,16 | 258 | 1,64 |
| 01/01/2013 - 30/06/2013 | 91.844,01 | 5,84 | 429 | 2,73 |
| 01/07/2013 - 31/12/2013 | 77.715,58 | 4,94 | 332 | 2,11 |
| 01/01/2014 - 30/06/2014 | 28.694,36 | 1,82 | 151 | 0,96 |
| 01/07/2014 - 31/12/2014 | 15.464,32 | 0,98 | 123 | 0,78 |
| 01/01/2015 - 30/06/2015 | 23.058,77 | 1,46 | 31 | 0,19 |
| 01/07/2015 - 31/12/2015 | 16.437,21 | 1,04 | 45 | 0,28 |
| 01/01/2016 - 30/06/2016 | 41.245,07 | 2,62 | 70 | 0,44 |
| 01/07/2016 - 31/12/2016 | 37.563,85 | 2,38 | 66 | 0,42 |
| 01/01/2017 - 30/06/2017 | 14.723,44 | 0,93 | 15 | 0,09 |
| 01/07/2017 - 31/12/2017 | 14.331,83 | 0,91 | 20 | 0,12 |
| 01/01/2018 - 30/06/2018 | 28.883,85 | 1,83 | 19 | 0,12 |
| 01/07/2018 - 31/12/2018 | 5.895,97 | 0,37 | 8 | 0,05 |
| 01/01/2019 - 30/06/2019 | 581,13 | 0,03 | 7 | 0,04 |
| 01/07/2019 - 31/12/2019 | 998,70 | 0,06 | 5 | 0,03 |

| | | | | |
|-------------------------|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 31/01/2020 - 30/06/2020 | 202,79 | 0,01 | 4 | 0,02 |
| 01/07/2020 - 31/12/2020 | 11.798,43 | 0,75 | 17 | 0,1 |
| 01/01/2021 - 30/06/2021 | 6.110,38 | 0,38 | 11 | 0,07 |
| 01/07/2021 - 31/12/2021 | 6.471,19 | 0,41 | 11 | 0,07 |
| 01/01/2022 - 30/06/2022 | 3.183,52 | 0,2 | 5 | 0,03 |
| 01/07/2022 - 31/12/2022 | 2.587,92 | 0,16 | 2 | 0,01 |
| 01/01/2023 - 30/06/2023 | - | 0 | 0 | 0 |
| 01/07/2023 - 31/12/2023 | 4.999,51 | 0,31 | 3 | 0,01 |
| 01/01/2024 - 30/06/2024 | 1.893,11 | 0,12 | 3 | 0,01 |
| 01/07/2024 - 31/12/2024 | 1.754,11 | 0,11 | 2 | 0,01 |
| 01/01/2025 - 30/06/2025 | 2.204,10 | 0,14 | 3 | 0,01 |
| 01/07/2025 - 31/12/2025 | 16.798,67 | 1,06 | 4 | 0,02 |
| 01/01/2026 - 30/06/2026 | 2.455,03 | 0,15 | 3 | 0,01 |
| 01/07/2026 - 31/12/2026 | - | 0 | 0 | 0 |
| 01/01/2027 - 30/06/2027 | - | 0 | 0 | 0 |
| 01/07/2027 - 31/12/2027 | 332,31 | 0,02 | 2 | 0,01 |
| 01/01/2028 - 30/06/2028 | - | 0 | 0 | 0 |
| 01/07/2028 - 31/12/2028 | 1.726,47 | 0,1 | 2 | 0,01 |
| 01/01/2029 - 30/06/2029 | 3.489,00 | 0,22 | 6 | 0,03 |
| 01/07/2029 - 31/12/2029 | - | 0 | 0 | 0 |
| 01/01/2030 - 30/06/2030 | 1.539,60 | 0,09 | 1 | 0 |
| 01/07/2030 - 31/12/2030 | 809,78 | 0,05 | 2 | 0,01 |
| 01/01/2031 - 30/06/2031 | 654,21 | 0,04 | 1 | 0 |
| Totales: | 1.572.401.669,54 | 100,00 | 15.690 | 100,00 |

Fecha vencimiento máxima: 30/06/2031

Fecha vencimiento mínima: 09/05/2007

| LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL | | | | |
|---|-------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Intervalo (%) | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | (miles de euros) | % | nº | % |
| 0,00 - 0,99 | 34.687,35 | 2,2 | 7 | 0,04 |
| 1,00 - 1,49 | - | 0 | - | 0 |
| 1,50 - 1,99 | 2.053,29 | 0,13 | 97 | 0,61 |
| 2,00 - 2,49 | 2.343,53 | 0,14 | 199 | 1,26 |
| 2,50 - 2,99 | 7.461,21 | 0,47 | 176 | 1,12 |
| 3,00 - 3,99 | 58.895,30 | 3,74 | 302 | 1,92 |
| 4,00 - 4,49 | 23.454,03 | 1,49 | 254 | 1,61 |
| 4,50 - 4,99 | 71.205,23 | 4,52 | 655 | 4,17 |
| 5,00 - 5,49 | 335.083,83 | 21,31 | 1.559 | 9,93 |
| 5,50 - 5,99 | 711.294,09 | 45,23 | 2.777 | 17,69 |
| 6,00 - 6,49 | 229.985,73 | 14,62 | 1.428 | 9,1 |
| 6,50 - 6,99 | 25.463,04 | 1,61 | 1.080 | 6,88 |
| 7,00 - 7,49 | 22.691,62 | 1,44 | 1.238 | 7,89 |
| 7,50 - 7,99 | 13.546,94 | 0,86 | 1.267 | 8,07 |
| 8,00 - 8,49 | 11.861,48 | 0,75 | 1.271 | 8,1 |
| 8,50 - 8,99 | 9.853,77 | 0,62 | 1.377 | 8,77 |
| 9,00 - 9,49 | 5.884,99 | 0,37 | 823 | 5,24 |
| 9,50 - 9,99 | 2.245,42 | 0,14 | 263 | 1,67 |
| 10,00-18,00 | 3.995,16 | 0,25 | 792 | 5,04 |
| Totales: | 1.572.401.669,54 | 100,00 | 15.690 | 100,00 |

Tipo interés máximo: 18,00%
 Tipo interés mínimo: 0,00%
 Tipo interés ponderado: 5,04%

| LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|------------------|---------------|
| Intervalo | Saldos vivos | | Préstamos | |
| | (euros) | (miles de euros) | % | nº |
| 0,01-59.999,99 | 155.654,00 | 9,89 | 13.261 | 84,51 |
| 60.000-119.999,99 | 75.052,33 | 4,77 | 900 | 5,73 |
| 120.000-179.999,99 | 53.794,92 | 3,42 | 367 | 2,33 |
| 180.000-239.999,99 | 48.045,63 | 3,05 | 233 | 1,48 |
| 240.000-299.999,99 | 39.608,12 | 2,51 | 149 | 0,94 |
| 300.000-359.999,99 | 44.797,56 | 2,84 | 139 | 0,88 |
| 360.000-419.999,99 | 34.986,58 | 2,22 | 91 | 0,57 |
| 420.000-479.999,99 | 30.965,18 | 1,96 | 69 | 0,43 |
| 480.000-539.999,99 | 27.901,45 | 1,77 | 55 | 0,35 |
| 540.000-599.999,99 | 23.994,10 | 1,52 | 42 | 0,26 |
| 600.000-50.000.000 | 1.037.601,66 | 65,92 | 384,00 | 2,35 |
| Totales: | 1.572.401.669,54 | 100,00 | 15.690 | 100,00 |

Saldo vivo máximo: 50.000.000,00 euros

Saldo vivo mínimo: 0,01 euros

Saldo vivo medio: 100.216,80 euros

24

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a tres mil quinientos cuarenta y cinco millones quinientos mil (3.545.500.000) de euros, se encuentra constituida por treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco (35.455) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A 1 constituida por 8.000 Bonos, e importe nominal de 800.00.000 euros, Serie A 2 constituida por 18.000 Bonos, e importe nominal de 1.800.000.000 euros, Serie A 3 constituida por 6.275 Bonos, e importe nominal de 627.500.000 euros, Serie B constituida por 397 Bonos, e importe nominal de 39.700.000 euros, Serie C constituida por 1.173 Bonos, e importe nominal de 117.300.000 euros, Serie D constituida por 700 Bonos, e importe nominal de 70.000.000 euros, Serie E constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros y Serie F constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros.

Las fechas de pago son los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año han sido los siguientes:

| Pago de Fecha 16 de enero | | Pago de Fecha 16 de abril | |
|-----------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|
| Principal: | | Principal: | |
| Saldo anterior: | 0 € | Saldo anterior: | 0 € |
| Amortizaciones: | 0 € | Amortizaciones: | 0 € |
| Saldo Actual: | 0 € | Saldo Actual: | 0 € |
| % sobre Saldo Inicial: | 0% | % sobre Saldo Inicial: | 0% |
| 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: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A2: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie A2: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A3: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie A3: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie B: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie B: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie C: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie C: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie D: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie D: | 0 € |
| Intereses pagados BTA's Serie E: | 0 € | Intereses pagados BTA's Serie E: | 0 € |

| | | | |
|----------------------------------|--------|----------------------------------|--------|
| Intereses pagados BTA's Serie F | 0€ | Intereses pagados BTA's Serie F: | 0 € |
| Intereses devengados no pagados: | 0,00 € | Intereses devengados no pagados: | 0,00 € |

Pago de Fecha 16 de julio

Principal:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Saldo anterior: | 3.545.500.000,00€ |
| Amortizaciones: | 218.393.520,00 € |
| Saldo Actual: | 3.327.106.480,00 € |
| % sobre Saldo Inicial: | 93,84% |
| Amortización devengada no pagada: | 0,00 € |

Intereses:

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Intereses pagados BTA's Serie A1: | 4.199.280,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A2: | 9.655.380,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A3: | 3.430.103,25 € |
| Intereses pagados BTA's Serie B: | 218.536,59 € |
| Intereses pagados BTA's Serie C: | 651.695,34 € |
| Intereses pagados BTA's Serie D: | 418.418,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie E: | 367.903,90 € |
| Intereses pagados BTA's Serie F: | 2.249.093,84 € |

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

Pago de Fecha 16 de octubre

Principal:

| | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Saldo anterior: | 3.327.106.480,00 € |
| Amortizaciones: | 253.903.200,00 € |
| Saldo Actual: | 3.073.203.280,00 € |
| % sobre Saldo Inicial: | 86,68% |
| Amortización devengada no pagada: | 0,00 € |

Intereses:

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Intereses pagados BTA's Serie A1: | 6.374.880,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A2: | 20.143.440,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie A3: | 7.150.488,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie B: | 455.434,43 € |
| Intereses pagados BTA's Serie C: | 1.357.641,93 € |
| Intereses pagados BTA's Serie D: | 869.218,00 € |
| Intereses pagados BTA's Serie E: | 756.851,55 € |
| Intereses pagados BTA's Serie F: | 5.581.401,14 € |

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 0,08% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,17% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,25% para los Bonos de la Serie A 3, del 0,28% para los Bonos de la Serie B, del 0,32% para los Bonos de la Serie C, del 0,65% para los Bonos de la Serie D, del 2,30% 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 | |
|----------|---------------------|---------|---------------------|---------|---------------------|---------|
| | 24/05/07 – 16/07/07 | | 16/07/07 – 16/10/07 | | 16/10/07 – 16/01/08 | |
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| SERIE A1 | 4,108% | 4,1717% | 4,289% | 4,3585% | 4,812% | 4,8995% |
| SERIE A2 | 4,198% | 4,2646% | 4,379% | 4,4514% | 4,902% | 4,9928% |
| SERIE A3 | 4,278% | 4,3471% | 4,459% | 4,5341% | 4,982% | 5,0759% |
| SERIE B | 4,308% | 4,3781% | 4,489% | 4,5651% | 5,012% | 5,1070% |
| SERIE C | 4,348% | 4,4194% | 4,529% | 4,6065% | 5,052% | 5,1485% |
| SERIE D | 4,678% | 4,7607% | 4,859% | 4,9483% | 5,382% | 5,4916% |
| SERIE E | 6,328% | 6,4798% | 6,509% | 6,6696% | 7,032% | 7,2196% |
| SERIE F | 4,528% | 4,6055% | 4,709% | 4,7928% | 5,232% | 5,3355% |

3
X

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:**

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| | 813.822.108,89 € |
| a) PRINCIPAL COBRADO: | |
| AMORTIZACIÓN DE DC'S: | 734.131.742,23 € |
| b) INTERESES COBRADOS: | |
| 1. INTERESES DE DC'S: | 74.179.528,33 € |
| 2. INTERESES DE REINVERSIÓN | 4.771.160,99 |
| c) PRÉSTAMO SUBORDINADO: | 708.808,79 |
| d) PRÉSTAMOS CONTENCIOSOS: | 30.868,55 € |

B.- APLICACIÓN:

| | |
|---------------------------------|-------------------------|
| | 813.822.108,89 € |
| 1. GASTOS CORRIENTES: | 249.945,03 € |
| 2. INTERESES NETOS SWAP: | (20.256.878,33) € |
| 3. INTERESES DE BTA'S SERIE A1 | 10.574.160,00 € |
| 4. INTERESES DE BTA'S SERIE A2: | 29.798.820,00 € |
| 5. INTERESES DE BTA'S SERIE A3: | 10.580.591,25 |
| 6. INTERESES DE BTA'S SERIE B: | 673.971,02 € |
| 7. INTERESES DE BTA'S SERIE C: | 2.009.337,27 € |
| 8. INTERESES DE BTA'S SERIE D: | 1.287.636,00 € |
| 9. INTERESES DE BTA'S SERIE E: | 1.124.755,45 € |
| 10. INTERESES DE BTA'S SERIE F: | 8.266.412,28 € |
| 11. AMORTIZACIÓN DE BTA'S: | 472.296.720,00 € |

| | |
|--|------------------|
| 12. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO: | 44.583,74 € |
| 13. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO: | 968.925,29 € |
| 14. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER: | 12.000,00 € |
| 15. DISPOSICIÓN DEL FONDO DE RESERVA | 0 € |
| 16. REMANENTE DE TESORERIA: | 296.191.129,89 € |

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

| | |
|---------------------------|-----------------|
| 1. SALDO INICIAL: | 45.500.000,00 € |
| 2. RETENCIÓN DEL PERIODO: | 0,00 € |
| 3. SALDO ACTUAL: | 45.500.000,00 € |

b) REMANENTE EN TESORERIA: 296.191.129,89 €

c) GASTOS DE EMISIÓN Y CONSTITUCIÓN RETENIDOS: 116.547,10 €

d) RETENCION IRS 1.545,12

TOTAL (a + b + c) 341.809.222,11 €

30 X

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 26 (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. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Céspedes Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos