

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

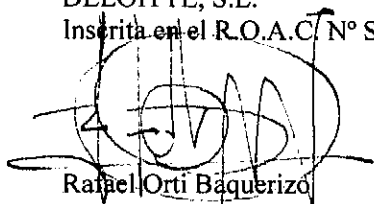
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, al 31 de diciembre de 2010, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 77.344 miles de euros (8,2% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro por importe de 22.939 miles de euros. Asimismo, el Fondo ha presentado margen de intereses negativo. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en las Notas 7, 8 y 9 de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Ortíz Baquerizo
15 de abril de 2011

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 4

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010	2009 (*)	PASIVO	Nota	2010	2009 (*)
		709.581	715.032			810.226	835.306
ACTIVO NO CORRIENTE		709.581	715.032	PASIVO NO CORRIENTE		810.226	835.306
Activos financieros a largo plazo		709.581	715.032	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		810.226	835.306
Derechos de crédito	4	709.581	715.032	Obligaciones y otros valores negociables	7	755.583	748.940
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		120.600	120.600
Certificados de transmisión hipotecaria		655.176	522.010	Series Subordinadas		(65.957)	(34.234)
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	644	832
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(644)	(832)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		77.344	204.775	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(22.939)	(11.753)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
						120.033	232.311
ACTIVO CORRIENTE		228.168	359.781	PASIVO CORRIENTE		119.968	232.244
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	77.686	65.312	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		139.730	222.377	Provisiones a corto plazo		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		119.968	232.244
Derechos de crédito	4	132.117	219.372	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	8.956	10.509
Participaciones hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	111.012	221.735
Certificados de transmisión hipotecaria		131.686	217.792	Series no subordinadas		108.126	217.792
Préstamos hipotecarios		-	-	Series subordinadas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.294)	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		4.180	3.943
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Cédulas territoriales		-	-	Préstamo subordinado		233	45
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(312)	(112)
Arrendamiento financiero		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		79	67
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Activos dudosos		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		431	1.580	Importe bruto		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados		7.613	3.005	Ajustes por periodificaciones	9	65	67
Derivados de cobertura		7.613	3.005	Comisiones		42	46
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		42	46
Garantías financieras		-	-	Comisión administrador		79	55
Otros		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Ajustes por periodificaciones	6	6	34	Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisiones		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		6	34	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(79)	(55)
Comisiones		-	-	Otras comisiones		23	21
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	10.746	72.058	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	7.490	7.196
Tesorería		10.746	72.058	Coberturas de flujos de efectivo	15	7.490	7.375
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Gastos de constitución en transición	11	-	(179)
TOTAL ACTIVO		937.749	1.074.813	TOTAL PASIVO		937.749	1.074.813

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 4

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		10.754	27.792
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	14.143	44.804
Otros activos financieros	6 y 15	(3.389)	(17.012)
Intereses y cargas asimilados		(11.894)	(23.332)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(11.882)	(23.312)
Deudas con entidades de crédito	8	(12)	(20)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		(1.140)	4.460
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(430)	(3.581)
Servicios exteriores	13	(26)	(1.254)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(20)	(1.247)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(404)	(2.327)
Comisión de Sociedad gestora		(201)	(226)
Comisión administración		(24)	(26)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(1.940)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	11	(179)	(135)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(22.029)	(34.551)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(22.029)	(34.551)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	(9.454)	(6.267)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7, 8 y 9	33.053	39.939
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 4

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.902	19.504
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	786	(4.019)
Intereses cobrados de los activos titulizados	20.040	89.501
Intereses pagados por valores de titulización	(11.399)	(71.994)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7.968)	(24.476)
Intereses cobrados de inversiones financieras	113	2.950
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(205)	(453)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(205)	(453)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	1.321	23.976
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.344	24.010
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(23)	(34)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(63.214)	25.773
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(63.214)	25.773
Cobros por amortización de derechos de crédito	32.854	116.142
Cobros por amortización de otros activos titulizados	6.955	313
Pagos por amortización de valores de titulización	(103.023)	(90.682)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(61.312)	45.277
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	72.058	26.781
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	10.746	72.058

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 4

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.359)	(18.639)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.359)	(18.639)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	3.474	17.368
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(115)	1.271
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	179	135
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(179)	(135)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 1 de octubre de 2007, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de ocho series de bonos de titulización, por un importe total de 1.244.800 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de octubre 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 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año) 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. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo

al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

e) Agrupación de partidas

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

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2010, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

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

se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

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

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector

financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos recogidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de

interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

i) Gastos de constitución en transición

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortizaba los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

m) Compensación de saldos

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

n) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

o) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 1 de octubre de 2007, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.230.003 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 125%.

En el caso de préstamos con un porcentaje de financiación entre un 80% y un 97% del valor de tasación del inmueble hipotecado están asegurados con un seguro de impago formalizado por parte de la Entidad Cedente con entidades aseguradoras ajenas al Grupo, siendo el capital asegurado el importe de la financiación inicial que exceda del 80% del valor de tasación del inmueble hipotecado hasta el límite del 97% de dicho valor de tasación.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	739.802	339.087	1.078.889
Amortizaciones	-	(134.312)	(134.312)
Traspaso a activo corriente	(13.017)	13.017	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	726.785	217.792	944.577
Amortizaciones	-	(80.371)	(80.371)
Traspaso a activo corriente	5.735	(5.735)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	732.520	131.686	864.206

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 77.344 miles de euros (204.775 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 1,25%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,48% (4,88% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 14.143 miles de euros (44.804 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	22.216	42.470	9.951	161	2.770	786.638

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 131.686 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 123.000 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 2011.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(11.753)	-
Dotación con cargo a resultados	(11.186)	(11.753)
Saldo al cierre del ejercicio	(22.939)	(11.753)

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 10.843 miles de euros (22.798 miles de euros en el ejercicio 2009), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	72.348	33.820
Adiciones	25.584	48.172
Retiros	(11.470)	(9.644)
Saldos al cierre del ejercicio	86.462	72.348
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(7.036)	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(3.401)	(7.036)
Aplicaciones	1.661	-
Saldos al cierre del ejercicio	(8.776)	(7.036)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	77.686	65.312

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originando unas pérdidas que ascienden a 6.053 miles de euros (769 miles de euros de beneficio en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2010 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000	692	86.462	3.401	100	1 Año	-
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, en determinados casos, los activos adjudicados por el Fondo no pudieron ser inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad

que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondientes.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 8 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría F1, A-1 o P-1 según la agencia calificadoras Fitch, S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 14.800 miles de euros, equivalente al 1,21% del importe inicial de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,4% del saldo vivo de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,60% del importe inicial dichos bonos.

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

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

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2010 y 2009, siendo el importe mínimo requerido 14.800 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 0,73% anual (1,62% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 85 miles de euros (356 miles de euros en el ejercicio 2009), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 6 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (34 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.244.800 miles de euros, integrados por 12.448 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	184.300	661.900	278.000	20.900	30.700	27.100	27.100	14.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	1.843	6.619	2.780	209	307	271	271	148
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,26%	Euribor 3m + 0,34%	Euribor 3m + 0,36%	Euribor 3m + 0,52%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 3,50%	Euribor 3m + 4,00% parte fija + variable(*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.							
Calificaciones Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC
Actuales: Fitch	A	A	A	BBB	B	CCC	CC	C
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	AA-	AA-	AA-	BB+	BB	CCC-	CCC-	D
Iniciales: Moody`s	Aaa	Aaa	Aaa	Aa2	A1	Baa1	Ba2	Ca
Actuales: Moody`s	Baa3	Baa3	Baa3	Caa2	Ca	C	C	C

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

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	134.577	12.624	586.023	54.971	246.132	23.087	20.900	-	30.700	-
Amortizaciones	-	(12.624)	-	(54.971)	-	(23.087)	-	-	-	-
Trasposos	(30.319)	30.319	(132.025)	132.025	(55.448)	55.448	-	-	-	-
Saldos a 31 de diciembre de 2009	104.258	30.319	453.998	132.025	190.684	55.448	20.900	-	30.700	-
Amortización 15/01/2010	-	(9.188)	-	(40.009)	-	(16.804)	-	-	-	-
Amortización 15/04/2010	-	(1.957)	-	(8.522)	-	(3.579)	-	-	-	-
Amortización 15/07/2010	-	(1.937)	-	(8.437)	-	(3.544)	-	-	-	-
Amortización 15/10/2010	-	(1.259)	-	(5.484)	-	(2.303)	-	-	-	-
Trasposos	926	(926)	4.028	(4.028)	1.689	(1.689)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	105.184	15.052	458.026	65.545	192.373	27.529	20.900	-	30.700	-

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	27.100	-	27.100	-	14.800	-	1.087.332	90.682
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-	(90.682)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(217.792)	217.792
Saldos a 31 de diciembre de 2009	27.100	-	27.100	-	14.800	-	869.540	217.792
Amortización 18/01/2010	-	-	-	-	-	-	-	(66.001)
Amortización 19/04/2010	-	-	-	-	-	-	-	(14.058)
Amortización 19/07/2010	-	-	-	-	-	-	-	(13.918)
Amortización 18/10/2010	-	-	-	-	-	-	-	(9.046)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	6.643	(6.643)
Saldos al 31 de diciembre de 2010	27.100	-	27.100	-	14.800	-	876.183	108.126

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de octubre 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. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E según se recoge en los siguientes apartados.

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente a las Series A1, A2, A3, B, C, D y E (por este orden), salvo que se cumplan los supuestos del apartado 2.
2. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a prorrata entre las Series A1, A2, A3, B, C, D y E si se cumplen los siguientes supuestos:
 - a) Para proceder a la amortización de la Clase A se debe cumplir:

Que la proporción entre el Saldo Vivo de los Préstamos Morosos fuera inferior al 1,50% del Saldo Vivo de los Préstamos no Fallidos. En este caso los Fondos Disponibles para Amortización se repartirán a prorrata entre los Bonos de la Clase A (Series A1, A2 y A3) y de las Clases B, C, D y/o E dependiendo de los supuestos que se describen a continuación. En caso contrario la amortización sería a prorrata entre los Bonos de la Clase A hasta su total amortización.

- b) Para proceder a la amortización de la Serie B se debe cumplir:
 - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 3,40% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E y además
 - (ii) Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,50% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
 - c) Para proceder a la amortización de la Serie C se debe cumplir:
 - (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie C sea igual o mayor al 5,00% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E y además
 - (ii) Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,25% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
 - d) Para proceder a la amortización de la Serie D se debe cumplir:

- (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie D sea igual o mayor al 4,40% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E y además
 - (ii) Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sea inferior al 1,00% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.
- e) Para proceder a la amortización de la Serie E se debe cumplir:
- (i) Que el saldo de Principal Pendiente de la Serie E sea igual o mayor al 4,40% de la suma del Saldo de Principal Pendiente de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E y además
 - (ii) Que el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos sea inferior al 0,75% de todos los Préstamos excluidos los Préstamos Fallidos.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

La rentabilidad media de los bonos durante el ejercicio 2010 ha sido del 1,11%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 11.882 miles de euros (23.312 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(34.234)	-
Repercusión de pérdidas	(33.017)	(34.234)
Saldo cierre del ejercicio	(67.251)	(34.234)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de octubre de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 2.000 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,50% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente,

salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

Durante los ejercicios 2010 y 2009 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 12 miles de euros en concepto de intereses (20 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(944)	-
Repercusión de pérdidas	(12)	(944)
Saldo cierre del ejercicio	(956)	(944)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	42	46
Sociedad Gestora	42	46
Administrador	79	55
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(79)	(55)
Otras comisiones	-	-
Otros (**)	23	21
Saldo al cierre del ejercicio	65	67

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo.

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente

de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

De acuerdo con lo anterior, durante el ejercicio 2010 el Fondo no ha abonado a la entidad cedente comisión variable.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Saldo acreedores Entidad Cedente	8.956	10.509
	8.956	10.509

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2010 y 2009.

11. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	179	558
Amortizaciones (*)	(179)	(135)
Otros movimientos (**)	-	(244)
Saldos al cierre del ejercicio	-	179

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 12).

(**) Corresponde a la cancelación del exceso de gasto de constitución activados, cancelando a su vez el Fondo el importe pendiente de pago por dichos gastos que, al 31 de diciembre de 2008, se incluían, por el mismo importe, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del pasivo del balance a dicha fecha.

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	7.196	8.088
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 11)	179	379
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	115	(1.271)
Saldos al cierre del ejercicio	7.490	7.196

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2010 (5 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

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 su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

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

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 3.474 miles de euros (17.368 miles de euros de gasto en el ejercicio 2009).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo o a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A y F1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente) o de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o de la deuda a largo o a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A2 y P-1 (según escala de calificación a largo y corto plazo de Moody's 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 las calificaciones antes descritas de las correspondientes agencias de calificación, 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 2010 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 12)</i>	7.490	7.375
	7.490	7.375

16. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2010, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 15, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	6.878	5.173
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.230.002.987,30 €	864.206.000
Importes unitarios DC'S vivos:	178.831,49 €	167.060,89
Tipo de interés:	4,61%	2,06%

1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2007	3,95%
2008	8,34%
2009	14,61%
2010	11,73%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD SANTANDER HIPOTECARIO 4	
Principal de morosidad < 30 días	31.041,89 €
Intereses de morosidad < 30 días	22.291,57 €
Saldo Morosidad < 30 días	19.763.918,24 €
Número Derechos de Crédito < 30 días	393
% sobre Derechos de Crédito	2,43%
Principal de morosidad < 60 días	32.953,38 €
Intereses de morosidad < 60 días	31.082,31 €
Saldo Morosidad < 60 días	10.663.329,99 €
Número Derechos de Crédito < 60 días	66
% sobre Derechos de Crédito	1,31%
Principal de morosidad < 90 días	46.245,74 €
Intereses de morosidad < 90 días	55.683,40 €
Saldo Morosidad < 90 días	11.439.748,57 €
Número Derechos de Crédito < 90 días	66
% sobre Derechos de Crédito	1,41%
Principal de morosidad < 180 días	20.183,56 €
Intereses de morosidad < 180 días	18.332,45 €
Saldo Morosidad < 180 días	2.371.407,14 €
Número Derechos de Crédito < 180 días	15
% sobre Derechos de Crédito	0,29%
Principal de morosidad < 365 días	1.909,10 €
Intereses de morosidad < 365 días	2.175,73 €
Saldo Morosidad < 365 días	140.249,22 €
Número Derechos de Crédito < 365 días	1
% sobre Derechos de Crédito	0,02%
Principal de morosidad < 547 días	320.699,44 €
Intereses de morosidad < 547 días	365.489,18 €
Saldo Morosidad < 547 días	23.559.712,35 €
Número Derechos de Crédito < 547 días	167
% sobre Derechos de Crédito	2,90%

1.3. Estados de la cartera de CTH al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior al 1%	15.871	1,84	108	2,09
1% - 1,49%	0	0,00	0	0,00
1,5% - 1,99%	360.124	41,67	2.027	39,18
2% - 2,49%	407.483	47,15	2.503	48,39
2,5% - 2,99%	61.262	7,09	402	7,77
3% - 3,49%	16.377	1,90	114	2,20
3,5% - 3,99%	1.996	0,23	14	0,27
4% - 4,49%	0	0,00	0	0,00
4,5% - 4,99%	553	0,06	1	0,02
5% - 5,49%	330	0,04	3	0,06
5,5% - 5,99%	210	0,02	1	0,02
6% - 6,49%	0	0,00	0	0,00
6,5% - 6,99%	0	0,00	0	0,00
7% - 7,49%	0	0,00	0	0,00
7,5% - 7,99%	0	0,00	0	0,00
8% - 8,49%	0	0,00	0	0,00
8,5% - 8,99%	0	0,00	0	0,00
9% - 9,49%	0	0,00	0	0,00
9,5% - 9,99%	0	0,00	0	0,00
Superior al 10%	0	0,00	0	0,00
Totales:	864.206	100,00	5.173	100,00

Tipo interés ponderado: 2,06%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO DE PPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0% - 40%	8.260	0,96	98	1,89
40% - 60%	23.525	2,72	187	3,61
60% - 80%	208.545	24,13	1.330	25,71
80% - 100%	557.452	64,50	3.169	61,26
100% - 120%	42.849	4,96	266	5,14
120% - 140%	2.375	0,27	11	0,21
140% - 160%	1.643	0,19	8	0,15
superior a 160%	19.557	2,26	104	2,01
Totales:	864.206	100,00	5.173	100,00

LTV medio ponderado: 81,80%

Localización geográfica

LISTADO ESTADÍSTICO DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				
CC.AA.	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Andalucía	176.925	20,47	1.185	22,91
Aragón	19.798	2,29	107	2,07
Asturias	12.204	1,41	94	1,82
Baleares	25.036	2,90	129	2,49
Canarias	81.193	9,40	559	10,81
Cantabria	12.508	1,45	85	1,64
Castilla-León	37.532	4,34	277	5,35
Castilla La Mancha	29.547	3,42	186	3,60
Cataluña	148.813	17,22	711	13,74
Ceuta	79.203	9,16	522	10,09
Extremadura	9.769	1,13	84	1,62
Galicia	22.447	2,60	154	2,98
Madrid	137.256	15,88	663	12,82
Melilla	18.405	2,13	123	2,38
Murcia	4.632	0,54	31	0,60
Navarra	42.711	4,94	214	4,14
La Rioja	2.152	0,25	15	0,29
Comunidad Valenciana	930	0,11	8	0,15
Pais Vasco	3.145	0,36	26	0,50
Resto	176.925	20,47	1.185	22,91
Totales:	864.206	100,00	5.173	100,00

Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	22.216	2,57	125	2,42
Entre 1 y 2 años	42.470	4,91	219	4,23
Entre 2 y 3 años	9.951	1,15	58	1,12
Entre 3 y 5 años	161	0,02	5	0,10
Entre 5 y 10 años	2.770	0,32	37	0,72
Superior a 10 años	786.638	91,02	4.729	91,42
Totales:	864.206	100,00	5.173	100,00
Vida Residual Media Ponderada	27,52			

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	68.725
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	10.961
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	365.798
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
Importe pendiente cierre del periodo	864.206
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	1,25%

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

El importe de la emisión asciende a mil doscientos cuarenta y cuatro millones ochocientos mil euros (1.244.800.000) de euros y está constituida por 12.448 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en ocho Series: Serie A1 con 1.843 Bonos e importe total de ciento ochenta y cuatro millones trescientos mil euros (184.300.000), Serie A2 con 6.619 Bonos e importe total de seiscientos sesenta y un millones novecientos mil euros (661.900.000), Serie A3 con 2.780 Bonos e importe total de doscientos setenta y ocho millones de euros (278.400.000), Serie B con 209 Bonos e importe total de veinte millones novecientos mil euros (20.900.000), Serie C con 307 Bonos e importe total de treinta millones setecientos mil euros (30.700.000), Serie D con 271 Bonos e importe total de veintisiete millones cien mil euros (27.100.000), Serie E con 271 Bonos e importe total de veintisiete millones cien mil euros (27.100.000) y Serie F con 148 Bonos e importe total de catorce millones ochocientos mil euros (14.800.000). Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2010 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A1	4,77
Serie A2	4,77
Serie A3	4,77
Serie B	13,05
Serie C	13,05
Serie D	13,05
Serie E	13,05
Serie F (FR)	13,05

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,26% para los Bonos de la Serie A2, del 0,34% para los Bonos de la Serie A3, del 0,36% para los Bonos de la Serie B, del 0,52% para los Bonos de la Serie C, del 1,20% para los Bonos de la Serie D, del 3,50% para los Bonos de la Serie E y del 0,50% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2010 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15 10 2009 - 15 01 2010		15 01 2010 - 15 04 2010		15 04 2010 - 15 07 2010		15 07 2010 - 15 10 2010	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	0,814%	0,825%	0,774%	0,785%	0,965%	0,978%	1,115%	1,130%
SERIE A2	0,944%	0,957%	0,904%	0,917%	1,095%	1,110%	1,245%	1,262%
SERIE A3	1,024%	1,038%	0,984%	0,998%	1,175%	1,191%	1,325%	1,343%
SERIE B	1,044%	1,059%	1,004%	1,018%	1,195%	1,212%	1,345%	1,364%
SERIE C	1,204%	1,221%	1,164%	1,180%	1,355%	1,374%	1,505%	1,526%
SERIE D	1,884%	1,910%	1,844%	1,870%	2,035%	2,063%	2,185%	2,215%
SERIE E	4,184%	4,242%	4,144%	4,202%	4,335%	4,395%	4,485%	4,547%
SERIE F	1,184%	1,200%	1,144%	1,160%	1,335%	1,354%	1,485%	1,506%

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

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15 10 2009 - 15 01 2010		15 01 2010 - 15 04 2010		15 04 2010 - 15 07 2010		15 07 2010 - 15 10 2010	
	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
SERIE A1	299.892,96	9.187.981,62	255.163,35	1.956.915,83	241.488,29	1.937.472,18	299.616,51	1.259.321,90
SERIE A2	1.500.593,49	40.009.472,16	1.288.586,92	8.521.499,17	1.228.221,64	8.436.974,54	1.480.471,73	5.483.775,31
SERIE A3	680.571,80	16.804.099,20	587.080,40	3.579.055,40	561.504,40	3.543.554,80	667.227,80	2.303.202,20
SERIE B	58.858,58	0,00	54.549,00	0,00	53.042,11	0,00	63.826,51	0,00
SERIE C	99.010,57	0,00	92.407,00	0,00	90.328,61	0,00	106.307,96	0,00
SERIE D	134.494,59	0,00	127.641,00	0,00	126.318,52	0,00	140.936,26	0,00
SERIE E	293.782,97	0,00	283.466,00	0,00	283.875,21	0,00	300.221,93	0,00
SERIE F	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0337711008	Serie A1	02/06/2009	Fitch	A	A	AAA
ES0337711016	Serie A2	02/06/2009	Fitch	A	A	AAA
ES0337711024	Serie A3	02/06/2009	Fitch	A	A	AAA
ES0337711032	Serie B	02/06/2009	Fitch	BBB	BBB	AA
ES0337711040	Serie C	02/06/2009	Fitch	B	B	A
ES0337711057	Serie D	02/06/2009	Fitch	CCC	CCC	BBB
ES0337711065	Serie E	02/06/2009	Fitch	CC	CC	BB
ES0337711073	Serie F	04/11/2008	Fitch	C	C	CCC

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0337711008	Serie A1	17/11/2009	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711016	Serie A2	17/11/2009	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711024	Serie A3	17/11/2009	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711032	Serie B	17/11/2009	Moody's	Caa2	Caa2	AA
ES0337711040	Serie C	17/11/2009	Moody's	Ca	Ca	A
ES0337711057	Serie D	17/11/2009	Moody's	C	C	BBB
ES0337711065	Serie E	17/11/2009	Moody's	C	C	BB
ES0337711073	Serie F	17/11/2009	Moody's	C	C	CCC-

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0337711008	Serie A1	20/08/2009	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711016	Serie A2	20/08/2009	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711024	Serie A3	20/08/2009	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711032	Serie B	20/08/2009	Standard & Poors	BB+	BB+	Aa2
ES0337711040	Serie C	04/02/2009	Standard & Poors	BB	BB	A1
ES0337711057	Serie D	04/02/2009	Standard & Poors	CCC-	B	Baa1
ES0337711065	Serie E	04/02/2009	Standard & Poors	CCC-	B-	Ba2
ES0337711073	Serie F	30/07/2009	Standard & Poors	D	D	Ca

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0337711008	1.843	Nominal Unitario	100.000,00 €	65.239,09 €	65,24%
		Nominal Total	184.300.000,00 €	120.235.642,87 €	
Serie A2 ES0337711016	6.619	Nominal Unitario	100.000,00 €	79.101,28 €	79,10%
		Nominal Total	661.900.000,00 €	523.571.372,32 €	
Serie A3 ES0337711024	2.780	Nominal Unitario	100.000,00 €	79.101,28 €	79,10%
		Nominal Total	278.000.000,00 €	219.901.558,40 €	
Serie B ES0337711032	209	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	20.900.000,00 €	20.900.000,00 €	
Serie C ES0337711040	307	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	30.700.000,00 €	30.700.000,00 €	
Serie D ES0337711057	271	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	27.100.000,00 €	27.100.000,00 €	
Serie E ES0337711065	271	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	27.100.000,00 €	27.100.000,00 €	
Serie F ES0337711073	148	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	14.800.000,00 €	14.800.000,00 €	

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 2.000.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 14.800.000 euros, equivalente al 1,20% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,40% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,60% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

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

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

Parte B: El Banco.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 15 de enero de 2008.

Períodos Cálculo para la Parte A.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo de la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 4 de octubre de 2007, incluido, y el día 8 de enero de 2007, excluido, que se corresponde con la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago, que será el 15 de enero de 2008.

Nocional de Permuta para la Parte A.

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

Cantidades a pagar por la Parte A.

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

Tipo de Interés de la Parte A.

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

Períodos de Cálculo para la Parte B.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Cálculo de la Parte B tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 4 de octubre de 2007, incluido, y el día 8 de enero de 2008 excluido, correspondiendo éste último con la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Primera Fecha de Pago, que será el 15 de enero de 2008.

Cantidades a pagar por la Parte B.

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

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E ponderado por el Saldo del Principal Pendiente de Cada Serie en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de Pago en curso más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

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

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

(i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Préstamos e ingresos al Fondo durante el Período de Cálculo de la Parte A que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Cálculo de la Parte B.

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de octubre de 2050).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 20 de abril de 2015, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA										
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,12	7,99	7,07	6,30	5,65	5,11	4,64	4,24
		fecha	03/01/18	14/01/2017	02/12/16	05/07/15	13/09/2014	26/02/2014	09/09/13	15/04/2013
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,53	7,36	6,43	5,67	5,03	4,51	4,05	3,68
		fecha	28/07/2017	28/05/2016	22/06/2015	21/09/2014	29/01/2014	23/07/2013	02/06/13	24/09/2012
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,21	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,27
		fecha	04/01/20	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/06/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
		fecha	31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
		fecha	31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/03/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE E										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,79	16,23	15,81	15,49	15,24	15,04	14,88	14,75
		fecha	30/10/2025	04/09/25	11/07/24	13/07/2024	13/04/2024	31/01/2024	12/03/23	15/10/2023
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,42	9,98	8,82	7,87	7,00	6,30	5,64	5,13
		fecha	17/06/2020	01/11/19	11/11/17	12/01/16	16/01/2016	05/06/15	09/06/14	03/06/14
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

TACP	11%	12%	13%
-------------	------------	------------	------------

	Bonos Serie A1		
Vida media (años)	5,13	4,77	4,45
TIR	1,151%	1,151%	1,151%
Duración (años)	5,04	4,72	4,42
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie A2		
Vida media (años)	5,13	4,77	4,45
TIR	1,284%	1,284%	1,284%
Duración (años)	5,01	4,69	4,40
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie A3		
Vida media (años)	5,13	4,77	4,45
TIR	1,366%	1,366%	1,366%
Duración (años)	4,99	4,67	4,38
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie B		
Vida media (años)	13,80	13,05	12,30
TIR	1,386%	1,386%	1,386%
Duración (años)	12,59	11,97	11,35
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie C		
Vida media (años)	13,80	13,05	12,30
TIR	1,550%	1,550%	1,550%
Duración (años)	12,43	11,83	11,22
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie D		
Vida media (años)	13,80	13,05	12,30
TIR	2,249%	2,249%	2,249%
Duración (años)	11,80	11,26	10,70
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie E		
Vida media (años)	13,80	13,05	12,30
TIR	4,641%	4,641%	4,641%
Duración (años)	9,96	9,57	9,17
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

	Bonos Serie F		
Vida media (años)	13,80	13,05	12,30
TIR	1,530%	1,530%	1,530%
Duración (años)	12,45	11,85	11,24
Vencimiento final	15 10 2024	15 01 2024	17 04 2023
(en años)	13,80	13,05	12,30

Anexo I

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 4	
Denominación del compartimento:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A	
Denominación de la gestora:	No	
Estados agregados:	Segundo Semestre	
Periodo:	BANCO SANTANDER, S.A.	
Entidades cedentes de los activos titulizados:		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	5.173	0031	864.206.000	0061	5.526	0091	943.892.000	0121	6.878	0151	1.230.004.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Prestamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Prestamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulación	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	5.173	0050	864.206.000	0080	5.526	0110	943.892.000	0140	6.878	0170	1.230.004.000

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada

	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
Importe de Principal Fallido en el período	0199		0209	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-68.725.000	0210	-12.432.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-10.961.000	0211	-174.742.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-365.798.000	0212	-286.111.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	864.206.000	0214	943.892.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	1,25	0215	1.561,00

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

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

CUADRO C		Importe impagado						Principal pendiente no				
Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal			Intereses ordinarios			Total		vencido		Deuda Total
Hasta 1 mes	0700	393	0710	98.000	0720	90.000	0730	188.000	0740	66.187.000	0750	66.413.000
De 1 a 2 meses	0701	66	0711	33.000	0721	31.000	0731	64.000	0741	10.630.000	0751	10.701.000
De 2 a 3 meses	0702	67	0712	47.000	0722	57.000	0732	104.000	0742	11.542.000	0752	11.654.000
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	19.000	0723	17.000	0733	36.000	0743	2.203.000	0753	2.239.000
De 6 a 12 meses	0704	1	0714	2.000	0724	2.000	0734	4.000	0744	138.000	0754	142.000
De 12 a 18 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 18 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
De 2 a 3 años	0707		0717		0727		0737		0747		0757	
Más de 3 años	0708	401	0718		0728		0738		0748	74.764.000	0758	74.764.000
Total	0709	942	0719	199.000	0729	197.000	0739	396.000	0749	165.464.000	0759	165.913.000

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

Impagados con garantía real (2)		Importe impagado						Principal pendiente				% Deuda / v.				
Nº de activos		Principal			Intereses ordinarios			Total		no vencido		Deuda Total	Valor garantía (3)	Tasación		
Hasta 1 mes	0770	393	0780	98.000	0790	90.000	0800	188.000	0810	66.320.000	0820	66.546.000	0830	76.830.000	0840	86,61
De 1 a 2 meses	0771	66	0781	33.000	0791	31.000	0801	64.000	0811	10.630.000	0821	10.716.000	0831	11.997.000	0841	89,27
De 2 a 3 meses	0772	67	0782	47.000	0792	57.000	0802	104.000	0812	11.542.000	0822	11.646.000	0832	13.128.000	0842	88,71
De 3 a 6 meses	0773	14	0783	19.000	0793	17.000	0803	36.000	0813	2.203.000	0823	2.239.000	0833	2.299.000	0843	97,39
De 6 a 12 meses	0774	1	0784	2.000	0794	2.000	0804	4.000	0814	138.000	0824	142.000	0834	155.000	0844	91,61
De 12 a 18 meses	0775		0785		0795		0805		0815		0825		0835		0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 3 años	0778	401	0788		0798		0808		0818	74.631.000	0828	74.631.000	0838	82.732.000	0848	90,20
Total	0779	942	0789	199.000	0799	197.000	0809	396.000	0819	165.464.000	0829	165.914.000	0839	187.141.000	0849	88,65

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

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

CUADRO D	Situación actual xx/xx/xxxx								Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx								Escenario inicial								
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994		1012		1030		1048		
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	9,33	0869	4,59	0887	0,00	0905	0,00	0923	1.032,00	0941	4,59	2,00	0959	0,00	0977	3,00	0995	9,33	1013	4,59	1031	0,00	1049	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050		
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051		
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052		
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053		
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054		
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055		
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056		
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057		
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058		
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059		
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060		
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061		
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062		
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063		
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064		
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065		

(1) Estos ratios se refirieron exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

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

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y, el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o folio, recogidas en el estado S05.4).

(C) Determinada por el cociente entre la de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx							
	Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)											
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente						
Inferior a 1 año	1300	125	1310	22.216.000	1320	551	1330	97.594.000	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	219	1311	42.470.000	1321		1331		1341		1351	
Entre 2 y 3 años	1302	58	1312	9.951.000	1322		1332		1342	1	1352	36.000
Entre 3 y 5 años	1303	5	1313	161.000	1323	1	1333	21.000	1343		1353	
Entre 5 y 10 años	1304	37	1314	2.770.000	1324	29	1334	2.119.000	1344	17	1354	1.665.000
Superior a 10 años	1305	4.729	1315	786.638.000	1325	4.945	1335	844.158.000	1345	6.860	1355	1.228.303.000
Total	1306	5.173	1316	864.206.000	1326	5.526	1336	943.692.000	1346	6.878	1356	1.230.004.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	0,67			1327	26,00			1347	32,00		
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)												
Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx							
	Años		Años		Años							
Antigüedad media ponderada	0630	3,00			0632	224,00			0634	0,00		

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 4	
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados:	No	
Período:	Segundo Semestre	
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual xxx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xx/xxxx				Escenario inicial xxx/xx/xxxx				
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)	
													009	090
	0100	0101	0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0337711008	BONDOS SERIE A1	1.843	65.000	120.236.000	4,45	1.843	73.000	134.577.000	3,81	1.843	100.000	184.300.000		0,74
ES0337711016	BONDOS SERIE A2	6.619	79.000	523.571.000	4,45	6.619	89.000	586.023.000	3,81	6.619	100.000	661.900.000		4,32
ES0337711024	BONDOS SERIE A3	2.780	79.000	219.902.000	4,45	2.780	89.000	246.131.000	3,81	2.780	100.000	278.000.000		12,85
ES0337711032	BONDOS SERIE B	209	100.000	20.900.000	12,29	209	100.000	20.900.000	12,30	209	100.000	20.900.000		10,11
ES0337711040	BONDOS SERIE C	307	100.000	30.700.000	12,29	307	100.000	30.700.000	12,30	307	100.000	30.700.000		10,11
ES0337711057	BONDOS SERIE D	271	100.000	27.100.000	12,29	271	100.000	27.100.000	12,30	271	100.000	27.100.000		10,11
ES0337711065	BONDOS SERIE E	271	100.000	27.100.000	12,29	271	100.000	27.100.000	12,30	271	100.000	27.100.000		10,11
ES0337711073	BONDOS SERIE F	148	100.000	14.800.000	12,29	148	100.000	14.800.000	12,30	148	100.000	14.800.000		10,94
Total		8006	12.448	8045	8025	8045	12.448	8065	1.087.331.000	8085	12.448	8105	1.244.800.000	
			12.448		8045		12.448		1.087.331.000		12.448		1.244.800.000	

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

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

CUADRO B

										Importe pendiente							
Serie (2)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)									
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
9930	9940	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998					
ES0337711008	BONDOS SERIE A1	No Subordinada	ESM	0,13	1,11	360	78	290.000	120.236.000	19.211.000		120.236.000					
ES0337711016	BONDOS SERIE A2	No Subordinada	ESM	0,26	1,24	360	78	1.412.000	523.571.000	83.650.000		523.571.000					
ES0337711024	BONDOS SERIE A3	No Subordinada	ESM	0,34	1,32	360	78	631.000	219.902.000	35.136.000		219.902.000					
ES0337711032	BONDOS SERIE B	Subordinada	ESM	0,36	1,34	360	78	61.000	20.900.000			20.900.000					
ES0337711040	BONDOS SERIE C	Subordinada	ESM	0,52	1,50	360	78	100.000	30.700.000			30.700.000					
ES0337711057	BONDOS SERIE D	Subordinada	ESM	1,20	2,18	360	78	128.000	27.100.000			27.100.000					
ES0337711065	BONDOS SERIE E	Subordinada	ESM	3,50	4,48	360	78	263.000	27.100.000			27.100.000					
ES0337711073	BONDOS SERIE F	Subordinada	ESM	0,50	1,48	360	78	48.000	14.800.000		1.246.000	14.800.000					
Total								9228	2.933.000	9085	984.309.000	9095	138.005.000	9105	1.246.000	9115	984.309.000
									2.933.000	9085	984.309.000	9095	138.005.000	9105	1.246.000	9115	984.309.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S-Subordinada, NS: No subordinada)
 (3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
 (7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

CUADRO C			Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual xxx/xxxx											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual xxx/xxxx		Situación cierre anual xxx/xxxx		Situación cierre anual xxx/xxxx									
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
	7270	7280	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0337711008	BONOS SERIE A1	2050-10-15	26.322.000	76.045.000	1.096.000	10.516.000	49.723.000	49.723.000	9.420.000	9.420.000								
ES0337711016	BONOS SERIE A2	2050-10-15	54.015.000	129.892.000	5.496.000	47.003.000	75.877.000	75.877.000	41.505.000	41.505.000								
ES0337711024	BONOS SERIE A3	2050-10-15	22.686.000	54.555.000	2.496.000	20.257.000	31.869.000	31.869.000	17.761.000	17.761.000								
ES0337711032	BONOS SERIE B	2050-10-15			230.000	1.599.000			1.369.000	1.369.000								
ES0337711040	BONOS SERIE C	2050-10-15			388.000	2.474.000			2.086.000	2.086.000								
ES0337711057	BONOS SERIE D	2050-10-15			529.000	2.650.000			2.121.000	2.121.000								
ES0337711065	BONOS SERIE E	2050-10-15			1.161.000	4.229.000			3.068.000	3.068.000								
ES0337711073	BONOS SERIE F	2050-10-15				190.000			190.000	190.000								
Total			7305	103.023.000	7315	260.492.000	7325	11.398.000	7335	88.918.000	7345	157.469.000	7355	157.469.000	7365	77.520.000	7375	77.520.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

CUADRO D		Calificación				
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
				3300	3360	3370
3300	3301	3310	3330	3350	3360	3370
ES0337711008	BONOS SERIE A1	2009-06-02	Fitch	A	A	AAA
ES0337711016	BONOS SERIE A2	2009-06-02	Fitch	A	A	AAA
ES0337711024	BONOS SERIE A3	2009-06-02	Fitch	A	A	AAA
ES0337711032	BONOS SERIE B	2009-06-02	Fitch	BBB	BBB	AA
ES0337711040	BONOS SERIE C	2009-06-02	Fitch	B	B	A
ES0337711057	BONOS SERIE D	2009-06-02	Fitch	CCC	CCC	BBB
ES0337711065	BONOS SERIE E	2009-06-02	Fitch	CC	CC	BB
ES0337711073	BONOS SERIE F	2008-11-04	Fitch	C	C	CCC
ES0337711008	BONOS SERIE A1	2009-11-17	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711016	BONOS SERIE A2	2009-11-17	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711024	BONOS SERIE A3	2009-11-17	Moody's	Baa3	Baa3	AAA
ES0337711032	BONOS SERIE B	2009-11-17	Moody's	Ca2	Ca2	AA
ES0337711040	BONOS SERIE C	2009-11-17	Moody's	Ca	Ca	A
ES0337711057	BONOS SERIE D	2009-11-17	Moody's	C	C	BBB
ES0337711065	BONOS SERIE E	2009-11-17	Moody's	C	C	BB
ES0337711073	BONOS SERIE F	2009-11-17	Moody's	C	C	CCC-
ES0337711008	BONOS SERIE A1	2009-08-20	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711016	BONOS SERIE A2	2009-08-20	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711024	BONOS SERIE A3	2009-08-20	Standard & Poors	AA-	AA-	Aaa
ES0337711032	BONOS SERIE B	2009-08-20	Standard & Poors	BB+	BB+	Aa2
ES0337711040	BONOS SERIE C	2009-02-04	Standard & Poors	BB	BB	A1
ES0337711057	BONOS SERIE D	2009-02-04	Standard & Poors	CCC-	B	Baa1
ES0337711065	BONOS SERIE E	2009-02-04	Standard & Poors	CCC-	B-	Ba2
ES0337711073	BONOS SERIE F	2009-07-30	Standard & Poors	D	D	Ca

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -NDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)		Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020		1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,00	1040	0
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	87,75	1120	88,910
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000013	1210	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interes	0210	NIF	A39000013	1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220			1230	
Otras Permutas financieras	0230			1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240			1250	
Entidad Avalista	0250			1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260			1270	

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Concepto (1)	Meses	Días	Importe Impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto	
			Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior	0010	0030	0100	0200	0300	0400	1120					
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130					
Total Morosos			0120	0220	0320	0420	1140			1280		
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1150					
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0340	0440	1160					
Total Fallidos			0150	0250	0350	0450	1200			1290		

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

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

Otras ratios relevantes	Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
0159	0160	0260	0360	0460
0169	0170	0270	0370	0470
0179	0180	0280	0380	0480
0189	0190	0290	0390	0490

TRIGGERS (3)		Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4) 0498	Denominación Serie 0499	0500		0520		0540		0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) 0504	Denominación Serie 0505	0506		0526		0546		0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552		0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511		0513		0523		0553		0573
<p>(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán</p> <p>(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación</p> <p>(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia la epígrafe del folleto donde está definido</p> <p>(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.</p>								

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx		
	Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		Nº de activos vivos		
	Importe pendiente (1)		Importe pendiente (1)		Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.165 0426	176.925.000 0452	1.254 0478	191.207.000 0504	1.504 0538	240.129.000
Aragón	0401	107 0427	19.798.000 0453	136 0479	24.102.000 0505	169 0531	31.954.000
Asturias	0402	94 0428	12.204.000 0454	97 0480	12.854.000 0506	112 0532	16.200.000
Baleares	0403	129 0429	25.036.000 0455	138 0481	27.064.000 0507	180 0533	36.363.000
Canarias	0404	559 0430	81.193.000 0456	586 0482	86.261.000 0508	763 0534	116.225.000
Cantabria	0405	65 0431	12.508.000 0457	67 0483	13.448.000 0509	105 0535	17.423.000
Castilla-León	0406	277 0432	37.532.000 0458	286 0484	39.882.000 0510	330 0536	50.287.000
Castilla-La Mancha	0407	186 0433	29.547.000 0459	189 0485	30.713.000 0511	227 0537	38.177.000
Cataluña	0408	711 0434	148.813.000 0460	771 0486	164.917.000 0512	1.017 0538	223.041.000
Ceuta	0409	522 0435	79.203.000 0461	9 0487	1.054.000 0513	10 0539	1.277.000
Extremadura	0410	84 0436	9.769.000 0462	91 0488	11.155.000 0514	104 0540	13.174.000
Galicia	0411	154 0437	22.447.000 0463	154 0489	23.016.000 0515	182 0541	27.993.000
Madrid	0412	663 0438	137.256.000 0464	711 0490	151.380.000 0516	894 0542	200.591.000
Mérida	0413	123 0439	18.405.000 0465	26 0491	3.296.000 0517	28 0543	3.587.000
Murcia	0414	31 0440	4.632.000 0466	138 0492	21.062.000 0518	202 0544	31.809.000
Navarra	0415	214 0441	42.711.000 0467	32 0493	4.822.000 0519	40 0545	6.805.000
La Rioja	0416	15 0442	2.152.000 0468	15 0494	2.126.000 0520	28 0546	4.348.000
Comunidad Valenciana	0417	8 0443	930.000 0469	581 0495	89.724.000 0521	727 0547	115.476.000
País Vasco	0418	26 0444	3.145.000 0470	225 0496	45.809.000 0522	256 0548	55.145.000
Total España	0419	5.173 0445	864.206.000 0471	5.526 0497	943.892.000 0523	6.878 0549	1.220.004.000
Otros países Unión Europea	0420	0446	0472	0498	0524	0550	
Resto	0422	0448	0474	0500	0526	0552	
Total general	0425	5.173 0450	864.206.000 0475	5.526 0501	943.892.000 0527	6.878 0553	1.220.004.000

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

Divisa / Activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx						Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx						Situación inicial xxx/xxxx					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	5.173	0577	864.206.000	0583	864.206.000	0600	5.526	0606	943.892.000	0611	943.892.000	0620	6.878	0626	1.230.002.000	0631	1.230.004.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	5.173			0588	864.206.000	0605	5.526			0616	943.892.000	0625	6.878		0636		1.230.004.000

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

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xxx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	98	1110	8.260.000	1120	132	1130	10.927.000	1140	1150		
40% - 60%	1101	187	1111	23.525.000	1121	165	1131	24.065.000	1141	1151		
60% - 80%	1102	1.330	1112	208.545.000	1122	1.200	1132	196.417.000	1142	573	101.469.000	
80% - 100%	1103	3.169	1113	557.452.000	1123	3.809	1133	683.420.000	1143	5.815	1.054.425.000	
100% - 120%	1104	266	1114	42.849.000	1124	184	1134	25.641.000	1144	402	62.243.000	
120% - 140%	1105	11	1115	2.375.000	1125	5	1135	698.000	1145	88	11.867.000	
140% - 160%	1106	8	1116	1.643.000	1126	2	1136	261.000	1146			
superior al 160%	1107	104	1117	19.557.000	1127	9	1137	2.463.000	1147			
Total	1108	5.173	1118	864.206.000	1128	5.526	1138	943.892.000	1148	6.878	1.230.004.000	
Media ponderada (%)			1119	83,77			1139	86,69			1159	91,61

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

CUADRO D						
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado si índice de referencia	Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420	1430
MEDA 3 ULTIMOS MESES EURIBOR A 1 AÑO		6		900.000	1,05	3
EURIBOR DIARIO A 12 MESES		1		167.000	0,50	2
EURIBOR-35% EIPL...MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO		4		505.000	0,52	2
TRH TOTAL ENTIDADES		108		15.871.000	0,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		241		34.874.000	0,10	
.		4.813		811.885.000	0,01	
Total	1405	5.173	1415	884.205.000	1425	0,00
		5173		884.205.000	2,98	7

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

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx				
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		
Inferior al 1%	1500	108	1521		15.071.000	1542	34	1563	4.897.000	1584	1605		
1% - 1,49%	1501		1522			1543	75	1564	12.017.000	1595	1606		
1,5% - 1,99%	1502	2.027	1523		360.124.000	1544	370	1565	70.447.000	1586	1607		
2% - 2,49%	1503	2.503	1524		407.403.000	1545	1.244	1566	210.377.000	1587	1608		
2,5% - 2,99%	1504	402	1525		61.262.000	1546	952	1567	161.278.000	1588	114	1609	20.493.000
3% - 3,49%	1505	114	1526		16.377.000	1547	744	1568	125.330.000	1589	1	1610	177.000
3,5% - 3,99%	1506	14	1527		1.996.000	1548	300	1569	49.419.000	1590	40	1611	7.722.000
4% - 4,49%	1507		1528			1549	567	1570	95.155.000	1591	1.321	1612	247.011.000
4,5% - 4,99%	1508	1	1529		553.000	1550	172	1571	32.914.000	1592	4.691	1613	843.608.000
5% - 5,49%	1509	3	1530		330.000	1551	402	1572	70.809.000	1593	687	1614	107.551.000
5,5% - 5,99%	1510	1	1531		210.000	1552	336	1573	57.978.000	1594	23	1615	3.388.000
6% - 6,49%	1511		1532			1553	280	1574	48.408.000	1595		1616	
6,5% - 6,99%	1512		1533			1554	32	1575	4.863.000	1596	1	1617	54.000
7% - 7,49%	1513		1534			1555		1576		1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535			1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536			1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537			1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538			1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539			1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540			1561		1582		1603		1624	
Total	1620	5.173	1641		864.206.000	1662	5.626	1683	943.892.000	1694	6.878	1625	1.230.004.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542		2,00			9884	3,00			1626	5,00

CUADRO F																
Concentración	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx									
	Porcentaje		CIAE				Porcentaje		CIAE				Porcentaje		CIAE	
	2000	0,94					2030	88,00					2060	73,00		
Diez primeros deudores/emisores con más concentración																
Sector (1)	2010	0,13	2020				2040	12,00	2050	000			2070	10,00	2080	000

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CIAE con dos niveles de agregación.

CUADRO G												
Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación inicial xx/xx/xxxx					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	12.448	3060	984.309.000	3110	984.309.000	3170	12.448	3230	1.244.800.000	3250	1.244.800.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3160		3231		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3232		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3233		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	12.448			3160		984.309.000	3220	12.448		3300	1.244.800.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 4, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 57 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2011 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 Belado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos