

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2011, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7 – Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2011, 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 2011, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 76.465 miles de euros (7,52% 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 44.094 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2011, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

Asimismo, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo acordó proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 17 de enero de 2012. De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podía ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización fuese inferior a 185.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, si bien pese a no darse tal circunstancia, los administradores del Fondo con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, decidieron proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago de 17 de enero de 2012. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró la totalidad de los derechos de crédito y los bienes inmuebles adjudicados y amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado. Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 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 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti Baquerizo

21 de marzo de 2012

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año 2012 N° 01/12/04284
COPIA GRATUITA

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2011

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

| ACTIVO | Nota | 2011 | 2010 (*) | PASIVO | Nota | 2011 | 2010 (*) |
|---|------|------------------|------------------|--|------|------------------|------------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | - | 438.251 | PASIVO NO CORRIENTE | | - | 1.018.303 |
| Activos financieros a largo plazo | | - | 438.251 | Provisiones a largo plazo | | - | - |
| Valores representativos de deuda | | - | - | Pasivos financieros a largo plazo | | - | 1.018.303 |
| Derechos de crédito | 4 | - | 431.181 | Obligaciones y otros valores negociables | 7 | - | 1.018.303 |
| Participaciones hipotecarias | | - | - | Series no subordinadas | | - | 201.024 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | - | - | Series Subordinadas | | - | 832.457 |
| Préstamos hipotecarios | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | (15.178) |
| Cédulas hipotecarias | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - |
| Préstamos a promotores | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Préstamos a PYMES | | - | - | Deudas con entidades de crédito | 8 | - | - |
| Préstamos a empresas | | - | 428.178 | Préstamo subordinado | | - | 378 |
| Cédulas territoriales | | - | - | Crédito línea de liquidez | | - | - |
| Créditos AAPP | | - | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Préstamo Consumo | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | (378) |
| 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 | | - | 7.581 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | | - | (4.578) | Otros pasivos financieros | | - | - |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | - |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - | Otros | | - | - |
| Derivados | 13 | - | 7.070 | Pasivos por impuesto diferido | | - | - |
| Derivados de cobertura | | - | 7.070 | | | - | - |
| Otros activos financieros | | - | - | | | 1.013.753 | 493.547 |
| Garantías financieras | | - | - | PASIVO CORRIENTE | | - | - |
| Otros | | - | - | Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| Activos por impuesto diferido | | - | - | Provisiones a corto plazo | | - | - |
| Otros activos no corrientes | | - | - | Pasivos financieros a corto plazo | | 1.013.683 | 493.464 |
| | | - | - | Acreedores y otras cuentas a pagar | | - | - |
| | | - | - | Obligaciones y otros valores negociables | 7 | 1.013.607 | 492.581 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 1.016.571 | 1.080.669 | Series no subordinadas | | 233.085 | 488.782 |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 5 | 38.591 | 26.419 | Series subordinadas | | 832.500 | - |
| Activos financieros a corto plazo | | 570.428 | 493.391 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | (66.806) | (5.286) |
| Deudores y otras cuentas a cobrar | | - | - | Intereses y gastos devengados no vencidos | | 5.201 | 6.476 |
| Derechos de crédito | 4 | 567.610 | 493.391 | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Participaciones hipotecarias | | - | - | Intereses vencidos e impagados | | 9.627 | 2.609 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | | - | - | Deudas con entidades de crédito | 8 | 1 | - |
| Préstamos hipotecarios | | - | - | Préstamo subordinado | | 378 | - |
| Cédulas hipotecarias | | - | - | Crédito línea de liquidez | | - | - |
| Préstamos a promotores | | - | - | Otras deudas con entidades de crédito | | - | - |
| Préstamos a PYMES | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | (389) | (1) |
| Préstamos a empresas | | 533.184 | 488.782 | Intereses y gastos devengados no vencidos | | - | 1 |
| Cédulas territoriales | | - | - | Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - |
| Créditos AAPP | | - | - | Intereses vencidos e impagados | | 12 | - |
| Préstamo Consumo | | - | - | Derivados | 13 | 75 | 883 |
| Préstamo automoción | | - | - | Derivados de cobertura | | 75 | 883 |
| Arrendamiento financiero | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | - |
| Cuentas a cobrar | | - | - | Otros pasivos financieros | | - | - |
| Bonos de titulización | | - | - | Importe bruto | | - | - |
| Activos dudosos | | 76.465 | 23.408 | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | - | - |
| Correcciones de valor por deterioro de activos | | (44.094) | (22.526) | Ajustes por periodificaciones | 9 | 70 | 83 |
| Intereses y gastos devengados no vencidos | | 1.427 | 2.221 | Comisiones | | 56 | 78 |
| Ajustes por operaciones de cobertura | | - | - | Comisión sociedad gestora | | 56 | 78 |
| Intereses vencidos e impagados | | 628 | 1.506 | Comisión administrador | | 41 | 17 |
| Derivados | 13 | 2.818 | - | Comisión agente financiero/pagos | | - | - |
| Derivados de cobertura | | 2.818 | - | Comisión variable - resultados realizados | | 13.842 | 13.842 |
| Otros activos financieros | | - | - | Otras comisiones del cedente | | - | - |
| Garantías financieras | | - | - | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas | | (13.883) | (13.859) |
| Otros | | - | - | Otras comisiones | | - | - |
| Ajustes por periodificaciones | 6 | 343 | 258 | Otros | | 14 | 5 |
| Comisiones | | - | - | | | - | - |
| Otros | | 343 | 258 | AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | 10 | 2.818 | 7.070 |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 6 | 407.209 | 560.601 | Coberturas de flujos de efectivo | 13 | 2.818 | 7.070 |
| Tesorería | | 407.209 | 560.601 | Gastos de constitución en transición | | - | - |
| Otros activos líquidos equivalentes | | - | - | | | - | - |
| TOTAL ACTIVO | | 1.016.571 | 1.518.920 | TOTAL PASIVO | | 1.016.571 | 1.518.920 |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2011.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

| | Nota | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 (*) |
|---|----------|-------------------|-----------------------|
| Intereses y rendimientos asimilados | | 26.407 | 38.152 |
| Valores representativos de deuda | | - | - |
| Derechos de crédito | 4 | 21.691 | 34.811 |
| Otros activos financieros | 6 | 4.716 | 3.341 |
| Intereses y cargas asimilados | | (22.984) | (24.758) |
| Obligaciones y otros valores negociables | 7 | (22.970) | (24.753) |
| Deudas con entidades de crédito | 8 | (14) | (5) |
| Otros pasivos financieros | | - | - |
| Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | 13 | 1.654 | (6.869) |
| MARGEN DE INTERESES | | 5.077 | 6.525 |
| 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 | | (531) | (13.294) |
| Servicios exteriores | 11 | (21) | (17) |
| Servicios de profesionales independientes | | (7) | (6) |
| Servicios bancarios y similares | | - | - |
| Publicidad y propaganda | | - | - |
| Otros servicios | | (14) | (11) |
| Tributos | | - | - |
| Otros gastos de gestión corriente | 9 | (510) | (13.277) |
| Comisión de Sociedad gestora | | (298) | (426) |
| Comisión administración | | (24) | (24) |
| Comisión del agente financiero/pagos | | - | - |
| Comisión variable - resultados realizados | | - | (12.827) |
| Comisión variable - resultados no realizados | | - | - |
| Otras comisiones del cedente | | - | - |
| Otros gastos | 5 | (188) | - |
| Deterioro de activos financieros (neto) | | (41.974) | (25.942) |
| Deterioro neto de valores representativos de deuda | | - | - |
| Deterioro neto de derechos de crédito | 4 | (41.974) | (25.942) |
| Deterioro neto de derivados | | - | - |
| Deterioro neto de otros activos financieros | | - | - |
| Dotaciones a provisiones (neto) | | - | - |
| Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | 5 | (8.948) | (1.942) |
| Repercusión de pérdidas (ganancias) | 7, 8 y 9 | 46.376 | 34.653 |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | - | - |
| Impuesto sobre beneficios | | - | - |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | - | - |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

| | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | 14.323 | 1.079 |
| Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 8.878 | 9.669 |
| Intereses cobrados de los activos titulizados | 20.419 | 34.859 |
| Intereses pagados por valores de titulización | (17.226) | (20.777) |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados | 848 | (7.692) |
| Intereses cobrados de inversiones financieras | 4.837 | 3.284 |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito | - | (5) |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) | - | - |
| Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo | (320) | (8.769) |
| Comisiones pagadas a la sociedad gestora | (320) | (441) |
| Comisiones pagadas por administración de activos titulizados | - | (12) |
| Comisiones pagadas al agente financiero | - | - |
| Comisiones variables pagadas | - | (8.316) |
| Otras comisiones | - | - |
| Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo | 5.765 | 179 |
| Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos | 5.785 | 494 |
| Pagos de provisiones | - | - |
| Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta | - | - |
| Otros | (20) | (315) |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN | (167.715) | 69.272 |
| 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 | (167.715) | 69.366 |
| Cobros por amortización de derechos de crédito | 269.377 | 477.071 |
| Cobros por amortización de otros activos titulizados | 19.686 | (27) |
| Pagos por amortización de valores de titulización | (456.778) | (407.678) |
| Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | - | (94) |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos | - | - |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos | - | (94) |
| 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 | (153.392) | 70.351 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio | 560.601 | 490.250 |
| Efectivo o equivalentes al final del ejercicio | 407.209 | 560.601 |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2011.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 7

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 Y 2010 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

| | Ejercicio 2011 | Ejercicio 2010 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| 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 | (2.598) | 5.588 |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | (2.598) | 5.588 |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | (1.654) | 6.869 |
| Otras reclasificaciones | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | 4.252 | (12.457) |
| Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables | - | - |
| Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos | | |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo | - | - |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración | - | - |
| Efecto fiscal | - | - |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias | - | - |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo | - | - |
| Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias | - | - |
| TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | - | - |

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

Las Notas 1 a 14, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2011.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2011

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 1 de junio de 2009, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados con garantía personal o con otra garantía real) concedidos por la División de Banca Comercial y Banca Mayorista Global de Banco Santander, S.A. a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.220.000 miles de euros. El desembolso de los bonos de titulización, se produjo el 4 de junio de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) 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 repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

La Sociedad Gestora del Fondo comunicó a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, el 26 de noviembre de 2011, su decisión de proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 17 de enero de 2012. Esta liquidación anticipada se realizó conforme a uno de los supuestos de liquidación anticipada previstos en el Folleto Informativo del Fondo, al contar con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que se vaya a llevar a cabo. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró el 17 de enero de 2012 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (Notas 4, 5, 6 y 7). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (Nota 13).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujo de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2011 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 15 de febrero de 2012.

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 (véase Nota.b.ii y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2011, 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 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2010.

Durante el ejercicio 2011, de acuerdo con lo establecido en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se han producido cambios en determinados criterios de registro a efectos de presentación respecto al ejercicio 2010 en el Balance, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias y el Estado de Flujos de Efectivo. Dichos cambios implican básicamente la inclusión de los siguientes epígrafes adicionales:

- Intereses vencidos e impagados de los Derechos de Crédito, Bonos y Préstamos subordinado, en el Balance.
- Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo, en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.
- Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta, en el Estado de Flujos de Efectivo.

Como consecuencia de estos cambios, se han modificado los datos comparativos referidos al ejercicio 2010 para adecuarlos a los nuevos criterios.

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 2010.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2011 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2010.

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

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 fecha 17 de enero de 2012, la Entidad Cedente adquirió la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (Notas 4, 5, 7 y 8). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (Nota 13).

Adicionalmente, con posterioridad al cierre del ejercicio 2011, 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 2011, 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 titulación 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.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2011 y 2010 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o

el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

Dado que en los ejercicios 2011 y 2010 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 1 de junio de 2009 integran derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

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

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 458.614 miles de euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.391.386 miles de euros.

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

| | Miles de Euros | | |
|--|---------------------|------------------|----------------|
| | Derechos de Crédito | | |
| | Activo No Corriente | Activo Corriente | Total |
| Saldos al 1 de enero de 2010 | 940.537 | 513.686 | 1.454.223 |
| Amortizaciones | - | (506.274) | (506.274) |
| Traspaso a activo corriente | (504.778) | 504.778 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 (*) | 435.759 | 512.190 | 947.949 |
| Amortizaciones | - | (338.300) | (338.300) |
| Traspaso a activo corriente | (435.759) | 435.759 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*) | - | 609.649 | 609.649 |

(*) Incluye 414 y 73 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2011 y 2010, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2011 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 76.465 miles de euros (30.989 miles de euros al 31 de diciembre de 2010).

Durante el ejercicio 2011 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 9,14% (21,16% en el ejercicio 2010).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2011 es del 2,97% (2,72% en el 2010), siendo el tipo nominal máximo 3,19% y el mínimo 2,76%. El importe devengado en el ejercicio 2011 por este concepto ha ascendido a 21.691 miles de euros (34.811 miles de euros en el ejercicio 2010), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 1.343 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

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 185.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los administradores del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, han decidido el 26 de noviembre de 2011 proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la siguiente fecha de pago de 17 de enero de 2012 (véase Nota 1).

En dicha fecha de pago, 17 de enero de 2012, la Entidad Cedente recompró todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a esa fecha, por importe de 239.336 miles de euros (238.399 miles de euros por el principal y 936 miles de euros por los intereses devengados), sin producirse beneficio ni pérdida para el Fondo

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2011 y 2010, se muestra a continuación:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|---------------|
| | 2011 | 2010 |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito: | | |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*) | 42.556 | 12.627 |
| Con antigüedad superior a tres meses (**) | 66.086 | 23.335 |
| | 108.642 | 35.962 |
| Intereses vencidos y no cobrados: | | |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***) | 628 | 1.506 |
| Con antigüedad superior a tres meses (**) | 414 | 73 |
| | 1.042 | 1.579 |
| | 109.684 | 37.591 |

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2011 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 9.965 miles de euros (7.581 miles de euros al 31 de diciembre de 2010), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2011, en el saldo de Activos dudosos:

| | Miles de Euros |
|--|----------------|
| Saldo al inicio del ejercicio | 30.989 |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio | 133.556 |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance) | - |
| Recuperación en efectivo | (5.785) |
| Recuperación mediante adjudicación | (72.330) |
| Regularización por efecto arrastre | (9.965) |
| Saldo al cierre del ejercicio | 76.465 |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2011 y 2010, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

| | Miles de Euros | |
|---|-----------------|-----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Saldos al inicio del ejercicio | (27.104) | (2.076) |
| Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio | (16.990) | (25.028) |
| Saldos al cierre del ejercicio | (44.094) | (27.104) |

Durante el ejercicio 2011 se han producido fallidos por importe de 24.984 miles de euros (914 miles de euros en el ejercicio 2010) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro 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 2011 y 2010 se muestra a continuación:

| | Miles de Euros | |
|---|-----------------|----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Coste- | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | 26.419 | - |
| Adiciones | 44.662 | 28.361 |
| Retiros | (19.804) | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | 51.277 | 28.361 |
| Pérdidas por deterioro de activos- | | |
| Saldos al inicio del ejercicio | (1.942) | - |
| Dotaciones netas con cargo a resultados | (12.686) | (1.942) |
| Aplicaciones | 1.942 | - |
| Saldos al cierre del ejercicio | (12.686) | (1.942) |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto | 38.591 | 26.419 |

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2011, han originado unos beneficios que ascienden a 3.738 miles de euros (no se han producido ventas de bienes adjudicados durante el ejercicio 2010) 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 2011 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 2011 agrupados por valor razonable de los mismos:

| 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 |
|---|---------------------|-------------------------------------|--|---|--|
| Hasta 500.000 | 18 | 51.277 | (12.686) | 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.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2011 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 188 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El 17 de enero de 2012, la Entidad Cedente recompró todos los inmuebles adjudicados que el Fondo poseía a esa fecha, sin producirse beneficio ni pérdida para el Fondo (véase Nota 1).

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

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

Al 31 de diciembre de 2011, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2011, ha sido del 1,23% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2011 ha ascendido a 4.716 miles de euros (3.341 miles de euros en 2010), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 370.000 miles de euros, equivalente al 20% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

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

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 10% del saldo inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir, 185.000 miles de euros.

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 1,25% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;
- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1,25% del saldo inicial de los Activos.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El movimiento del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2011, así como el saldo de la cuenta de tesorería resultante en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

| | Miles de Euros | | |
|---|----------------------------|-------------------------|--|
| | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 | 370.000 | 338.747 | 560.601 |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.01.11 | 370.000 | 333.009 | 333.009 |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 18.04.11 | 370.000 | 334.072 | 334.072 |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 18.07.11 | 370.000 | 289.119 | 289.119 |
| Fondo de Reserva y saldo de tesorería al 17.10.11 | 370.000 | 310.786 | 310.786 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | 370.000 | 310.786 | 407.209 |

El importe de fondo de reserva asciende a 310.786 a 31 de diciembre de 2011 (338.747 miles de euros a 31 de diciembre de 2010), siendo el nivel requerido de 370.000 miles de euros de acuerdo con lo establecido en el folleto.

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2011:

| Liquidación de cobros y pagos del período | En miles de euros | | | |
|---|-------------------|-------------|-----------|-------------|
| | Período | | Acumulado | |
| | Real | Contractual | Real | Contractual |
| Derechos de Crédito clasificados en el Activo: | | | | |
| Cobros por amortizaciones ordinarias | 136.972 | N/A | 1.039.023 | N/A |
| Cobros por amortizaciones anticipadas | 132.405 | N/A | 132.405 | N/A |
| Cobros por intereses ordinarios | 20.419 | N/A | 20.419 | N/A |
| Cobros por intereses previamente impagados | - | N/A | - | N/A |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas | - | N/A | - | N/A |
| Otros cobros en especie | - | N/A | - | N/A |
| Otros cobros en efectivo | 31.156 | N/A | 31.156 | N/A |
| Series emitidas clasificadas en el Pasivo: | | | | |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A) | - | N/A | 697.636 | N/A |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B) | (456.778) | N/A | (456.778) | N/A |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie C) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie D) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie E) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A) | (6.766) | N/A | (25.592) | N/A |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B) | (3.336) | N/A | (6.853) | N/A |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie C) | (3.039) | N/A | (6.551) | N/A |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie D) | (2.788) | N/A | (6.209) | N/A |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie E) | (1.396) | N/A | (3.151) | N/A |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A) | - | N/A | (10.207) | N/A |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie A) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie B) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie C) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie A) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie B) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie C) | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados | - | N/A | - | N/A |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados | - | N/A | - | N/A |
| Otros pagos del período | (340) | N/A | (340) | N/A |

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

| | Tasas e Hipótesis | |
|---|-------------------|------------|
| | Actual | Inicial |
| Activos: | | |
| Tipo de interés medio de la cartera | 2,97% | 5,31% |
| Tasa de amortización anticipada (hipótesis) | 6,5% | 5% |
| Tasa de fallidos (hipótesis) | 4,28% | 2,19% |
| Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis) | - | - |
| Tasa de morosidad (hipótesis) | 12,88% | 3,2% |
| Loan to value medio | 78,53% | 76,06% |
| Vida media de los activos | 4 | 5 |
| Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis) | 17/01/2012 | 17/07/2015 |

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 2.220.000 miles de euros, integrados por 22.200 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

| Concepto | Serie A | Serie B | Serie C | Serie D | Serie E | Serie F |
|--|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 1.387.500 | 185.000 | 148.000 | 92.500 | 37.000 | 370.000 |
| Importe nominal unitario (miles de euros) | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Número de Bonos | 13.875 | 1.850 | 1.480 | 925 | 370 | 3.700 |
| Tipo de interés nominal | Euribor 3m + 0,32% | Euribor 3m + 0,50% | Euribor 3m + 0,80% | Euribor 3m + 1,75% | Euribor 3m + 2,50% | Euribor 3m + 0,65% parte fija + variable (*) |
| Periodicidad de pago | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral | Trimestral |
| Fechas de pago de intereses y amortización | 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. | | | | | |
| Calificaciones Iniciales: S&P | AAA | AA- | BBB | B+ | B- | CCC- |
| Actuales: S&P | AAA | AA- | BBB | B+ | B- | CCC- |

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Serie A | | Serie B | | Serie C | | Serie D | |
| | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos a 1 de enero de 2010 | 583.871 | 513.686 | 184.974 | - | 147.979 | - | 92.487 | - |
| Amortización 18/01/2010 | - | (110.746) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 19/04/2010 | - | (122.169) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 19/07/2010 | - | (68.494) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 18/10/2010 | - | (106.438) | - | - | - | - | - | - |
| Trasposos | (382.943) | 382.943 | - | - | - | - | - | - |
| Costes emisión(*) | 96 | - | 16 | - | 13 | - | 8 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 | 201.024 | 488.782 | 184.990 | - | 147.992 | - | 92.495 | - |
| Amortización 17/01/2011 | - | (231.727) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 18/04/2011 | - | (76.034) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 18/07/2011 | - | (101.791) | - | - | - | - | - | - |
| Amortización 17/10/2010 | - | (47.226) | - | - | - | - | - | - |
| Trasposos | (201.024) | 201.024 | (184.990) | 184.990 | (147.992) | 147.992 | (92.495) | 92.495 |
| Costes emisión(*) | - | 57 | - | 10 | - | 8 | - | 5 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | - | 233.085 | - | 185.000 | - | 148.000 | - | 92.500 |

| | Miles de Euros | | | | | |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
| | Serie E | | Serie F | | Total | |
| | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos a 1 de enero de 2010 | 36.995 | - | 369.949 | - | 1.416.255 | 513.686 |
| Amortización 18/01/2010 | - | - | - | - | - | (110.746) |
| Amortización 19/04/2010 | - | - | - | - | - | (122.169) |
| Amortización 19/07/2010 | - | - | - | - | - | (68.494) |
| Amortización 18/10/2010 | - | - | - | - | - | (106.438) |
| Trasposos | - | - | - | - | (382.943) | 382.943 |
| Costes emisión(*) | 4 | - | 32 | - | 169 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 | 36.999 | - | 369.981 | - | 1.033.481 | 488.782 |
| Amortización 17/01/2011 | - | - | - | - | - | (231.727) |
| Amortización 18/04/2011 | - | - | - | - | - | (76.034) |
| Amortización 18/07/2011 | - | - | - | - | - | (101.791) |
| Amortización 17/10/2010 | - | - | - | - | - | (47.226) |
| Trasposos | (36.999) | 36.999 | (369.981) | 369.981 | (1.033.481) | 1.033.481 |
| Costes emisión(*) | - | 1 | - | 19 | - | 100 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | - | 37.000 | - | 370.000 | - | 1.065.585 |

(*) Costes incurridos en la emisión de bonos que se van imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han imputado costes por 100 y 169 miles de euros, respectivamente, registrándose en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 17 de enero de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

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

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

El primer pago de los bonos de la Serie A tuvo lugar el 19 de octubre de 2009.

2. Finalizada la amortización de la Serie A, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie B, hasta su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie C, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie D, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie E, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la Serie F, hasta su total amortización.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (40,06%), (31,95%), (23,83%) y (15,72%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de la Serie A en el caso de los bonos de la Serie B; de los bonos de las Series A y B en el caso de los bonos de la Serie C; de los bonos de las Series A, B y C en el caso de los bonos de la Serie D y de los bonos de las Series A, B, C y D en el caso de los bonos de la Serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En la fecha de pago de 17 de enero de 2012, el Fondo amortizó la totalidad de las series de Bonos (véase Nota 1).

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2011, ha sido del 1,86% (1,44% en 2010), siendo el tipo de interés máximo el 4,17% y el mínimo el 1,31%. Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 22.870 miles de euros (24.584 miles de euros en el ejercicio 2010), de los que 5.201 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (6.476 miles de euros al 31 de diciembre de 2010), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2011, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 9.627 miles de euros (2.609 miles de euros al 31 de diciembre de 2010), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2011 y 2010, 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 2011 y 2010:

| | Miles de Euros | |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2011 | 2010 |
| Saldo al inicio del ejercicio | (20.464) | - |
| Repercusión de pérdidas | (46.342) | (20.464) |
| Saldo cierre del ejercicio | (66.806) | (20.464) |

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de junio de 2009, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 530 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el 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 Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

Durante el ejercicio 2011 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado (94 miles de euros durante el ejercicio 2010).

Durante el ejercicio 2011 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 14 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2010).

Al 31 de diciembre de 2011, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 12 miles de euros, intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

En la fecha de pago de 17 de enero de 2012, el Fondo amortizó la totalidad del préstamo subordinado (véase Nota 1).

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2011 y 2010, 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 2011 y 2010:

| | Miles de Euros | |
|--------------------------------------|----------------|--------------|
| | 2011 | 2010 |
| Saldo al inicio del ejercicio | (379) | - |
| Repercusión de pérdidas | (10) | (379) |
| Saldo cierre del ejercicio | (389) | (379) |

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|-----------|
| | 2011 | 2010 |
| Comisiones | 56 | 78 |
| Sociedad Gestora | 56 | 78 |
| Administrador | 41 | 17 |
| Agente financiero | - | - |
| Variable – realizada | 13.842 | 13.842 |
| Variable - no realizada | - | - |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | (13.883) | (13.859) |
| Otras comisiones | - | - |
| Otros | 14 | 5 |
| Saldo al cierre del ejercicio | 70 | 83 |

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2011, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

| | Miles de Euros | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|-------------------------|
| | Comisión Sociedad Gestora | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable | Repercusión de pérdidas |
| Saldos al 31 de diciembre de 2010 | 78 | 17 | - | 13.842 | (13.859) |
| Importes devengados durante el ejercicio 2011 | 298 | 24 | - | - | (24) |
| Pagos realizados el 17.01.2011 | (94) | - | - | - | - |
| Pagos realizados el 18.04.2011 | (81) | - | - | - | - |
| Pagos realizados el 18.07.2011 | (76) | - | - | - | - |
| Pagos realizados el 17.10.2011 | (69) | - | - | - | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2011 | 56 | 41 | - | 13.842 | (13.883) |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición. Su movimiento, durante los ejercicios 2011 y 2010, se muestra a continuación.

| | Miles de Euros | |
|---|----------------|--------------|
| | 2011 | 2010 |
| Saldos al inicio del ejercicio | 7.070 | (5.387) |
| Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13) | (4.252) | 12.457 |
| Saldos al cierre del ejercicio | 2.818 | 7.070 |

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2011 (4 miles de euros en el ejercicio 2010), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2011 y 2010, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los ejercicios 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 2011 y 2010 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 0,90% al nominal 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 nominal establecido para el Fondo. El nominal 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 nominal para el Banco será el mayor entre: el nominal establecido para el Fondo y nominal ajustado al rendimiento de los derechos de crédito.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2011, ha sido un ingreso por importe de 1.654 miles de euros (6.869 miles de euros de gasto en el ejercicio 2010), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 75 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2011 (883 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2010), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2011 y 2010, que se encuentran registrados en el epígrafe "Derivados- Derivados de cobertura" del activo corriente y no corriente del balance:

| | Miles de Euros | |
|--|----------------|--------------|
| | 2011 | 2010 |
| Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 10)</i> | 2.818 | 7.070 |
| | 2.818 | 7.070 |

Con fecha 17 de enero de 2012 se ha cancelado el contrato de permuta financiera, liquidándose las posiciones a esa fecha (véase Nota 1).

14. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2011, 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 el apartado en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

En este Fondo además, existen riesgos de:

- Riesgo de antigüedad de los préstamos: De la cartera de préstamos aproximadamente el 68% del saldo vivo fue originado o formalizado en el año 2008.
- Riesgo de concentración sectorial: De la cartera de préstamos aproximadamente el 23% del saldo vivo se engloba dentro de la actividad "Actividades Inmobiliarias" y el 21% dentro de la actividad "Construcción de edificios"
- Riesgo de concentración geográfica: De la cartera de préstamos aproximadamente el 30% del saldo vivo pertenecen a la comunidad de Madrid, el 10% a Cataluña, y el 10% a Andalucía
- Riesgo de concertación por deudor: De la cartera de préstamos aproximadamente el 27% del saldo vivo está concentrado en los 10 mayores deudores de la cartera.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

| PRÉSTAMOS | A LA EMISIÓN | SITUACIÓN ACTUAL |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Número de préstamos: | 4.716 | 2.289 |
| Saldo pendiente de amortizar DC's: | 1.850.000.107,85 € | 609.649.857,87 € |
| Importes unitarios DC'S vivos: | 1.047.064,28 € | 263.016,98 € |
| Tipo de interés: | 5,31 % | 3% |

1.1. Movimientos de la cartera

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

| AÑO | TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION |
|------|---------------------------------------|
| 2009 | 7,82% |
| 2010 | 8,36% |
| 2011 | 6,50 % |

1.2. Morosidad

| MOROSIDAD POR TRAMOS | |
|---|-----------------|
| Principal de morosidad < 30 días | 3.959.986,66 € |
| Intereses de morosidad < 30 días | 45.977,28 € |
| Saldo Morosidad < 30 días | 15.176.679,46 € |
| Número DC's < 30 días | 222 |
| % sobre DC's | 1,63% |
| Principal de morosidad entre 30 y 60 días | 439.437,61 € |
| Intereses de morosidad entre 30 y 60 días | 37.315,70 € |
| Saldo Morosidad entre 30 y 60 días | 6.760.485,92 € |
| Número DC's entre 30 y 60 días | 67 |
| % sobre DC's | 0,73% |
| Principal de morosidad entre 60 y 90 días | 2.796.239,14 € |
| Intereses de morosidad entre 60 y 90 días | 511.155,25 € |
| Saldo Morosidad entre 60 y 90 días | 34.630.278,09 € |
| Número DC's entre 60 y 90 días | 77 |
| % sobre DC's | 3,72% |
| Principal de morosidad entre 90 y 180 días | 284.070,89 € |
| Intereses de morosidad entre 90 y 180 días | 64.255,93 € |
| Saldo Morosidad entre 90 y 180 días | 5.900.805,23 € |
| Número DC's entre 90 y 180 días | 37 |
| % sobre DC's | 0,63% |
| Principal de morosidad entre 180 y 365 días | 690.756,17 € |
| Intereses de morosidad entre 180 y 365 días | 26.709,91 € |
| Saldo Morosidad entre 180 y 365 días | 7.267.357,96 € |
| Número DC's entre 180 y 365 días | 21 |
| % sobre DC's | 0,78% |

1.3. Tasa de amortización anticipada

| Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada | Importes en miles |
|--|--------------------|
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior | 136.972.000 |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior | 99.192.000 |
| Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo | 1.237.955.000 |
| Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo | |
| Importe pendiente cierre del periodo | 612.045.000 |
| Tasa amortización anticipada efectiva del periodo | 9,14 |

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil doscientos veinte millones (2.220.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintidós mil doscientos veinte (22.220) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A constituida por 13.875 Bonos, e importe nominal de 1.387.500.000 euros, Serie B constituida por 1.850 Bonos, e importe nominal de 185.000.000 euros, Serie C constituida por 1.480 Bonos, e importe nominal de 148.300.000 euros, Serie D constituida por 925 Bonos, e importe nominal de 92.500.000 euros, Serie E constituida por 370 Bonos, e importe nominal de 37.000.000 euros y Serie F constituida por 3.700 Bonos, e importe nominal de 370.000.000 euros.

Las fechas de pago son los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,05 años, la de los Bonos de la Serie B de 0,05 años, la de los Bonos de la Serie C de 0,05 años, la de los Bonos D de 0,05 años, la de los Bonos E de 0,05 y la de los Bonos de la Serie F de 0,05 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B, del 0,80% para los Bonos de la Serie C, del 1,75% para los Bonos de la Serie D, del 2,5% para los Bonos de la Serie E, y del 0,65% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2011 los siguientes tipos de interés:

| :PERIODOS | BONOS SERIE A | | BONOS SERIE B | |
|-------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| 17/10/10-17/01/11 | 1,318% | 1,325% | 1,498% | 1,506% |
| 17/01/11-17/04/11 | 1,652% | 1,662% | 1,832% | 1,845% |
| 17/04/11-17/07/11 | 1,926% | 1,940% | 2,106% | 2,123% |
| 17/07/11-17/10/11 | 1,892% | 1,905% | 2,072% | 2,088% |
| 17/10/11-17/01/12 | 1,318% | 1,325% | 1,498% | 1,506% |

| :PERIODOS | BONOS SERIE C | | BONOS SERIE D | |
|-------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| 17/10/10-17/01/11 | 1,798% | 1,810% | 2,748% | 2,776% |
| 17/01/10-17/04/11 | 2,132% | 2,149% | 3,082% | 3,118% |
| 17/04/10-17/07/11 | 2,406% | 2,428% | 3,356% | 3,398% |
| 17/07/10-17/10/11 | 2,372% | 2,393% | 3,322% | 3,364% |
| 17/10/10-17/01/12 | 1,798% | 1,810% | 2,748% | 2,776% |

| :PERIODOS | BONOS SERIE E | | BONOS SERIE F | |
|-------------------|-----------------|--------|-----------------|--------|
| | INTERÉS NOMINAL | TAE | INTERÉS NOMINAL | TAE |
| 17/10/10-17/01/11 | 3,498% | 3,544% | 1,648% | 1,658% |
| 17/01/10-17/04/11 | 3,832% | 3,887% | 1,982% | 1,997% |
| 17/04/10-17/07/11 | 4,106% | 4,170% | 2,256% | 2,275% |
| 17/07/10-17/10/11 | 4,072% | 4,135% | 2,222% | 2,241% |
| 17/10/10-17/01/12 | 3,498% | 3,544% | 1,648% | 1,658% |

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

| | 17-01-11 | | 17-04-11 | |
|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | INTERESES | AMORTIZACION | INTERESES | AMORTIZACION |
| SERIE A | 2.279.175,69 € | 106.438.177,50 € | 1.526.331,88 € | 231.727.485,00 € |
| SERIE B | 695.379,03 € | 0,00 € | 700.523,06 € | 0,00 € |
| SERIE C | 668.536,56 € | 0,00 € | 672651,7778 | 0,00 € |
| SERIE D | 639.963,82 € | 0,00€ | 642.535,83 € | 0,00 € |
| SERIE E | 326.131,36 € | 0,00 € | 327.160,17 € | 0,00 € |
| SERIE F | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

| | 17-07-11 | | 17-10-11 | |
|----------------|----------------|-----------------|----------------|------------------|
| | INTERESES | AMORTIZACION | INTERESES | AMORTIZACION |
| SERIE A | 1.595.617,07 € | 76.033.890,00 € | 1.364.695,14 € | 101.791.162,50 € |
| SERIE B | 856.714,44 € | 0,00 € | 984.847,50 € | 0,00 € |
| SERIE C | 797.604,89 € | 0,00€ | 900.111,33 € | 0,00 € |
| SERIE D | 720631,5278 | 0,00 € | 784.698,06 € | 0,00 € |
| SERIE E | 358.398,44 € | 0,00 € | 384.025,06 € | 0,00 € |
| SERIE F | 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 |
| ES0338123005 | Serie A | | S&P | AAA | | AAA |
| ES0338123013 | Serie B | | S&P | AA- | | AA- |
| ES0338123021 | Serie C | | S&P | BBB | | BBB |
| ES0338123039 | Serie D | | S&P | B+ | | B+ |
| ES0338123047 | Serie E | | S&P | B- | | B- |
| ES0338123054 | Serie F | | S&P | CCC- | | CCC- |

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

| SERIE CODIGO ISIN | Nº BONOS | NOMINAL EN CIRCULACION | | | |
|-------------------------|----------|------------------------|------------------|----------------|----------------|
| | | | <u>INICIAL</u> | <u>ACTUAL</u> | <u>%Act/In</u> |
| Serie A ES0338123005 | 13.875 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 16.798,92 | |
| | | Nominal Total | 1.387.500.000,00 | 233.085.015,00 | 16,80% |
| Serie B ES0338123013 | 1.850 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 185.000.000,00 | 185.000.000,00 | 100,00% |
| Serie C ES0338123021 | 1.480 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 148.000.000,00 | 148.000.000,00 | 100,00% |
| Serie D ES0338123039 | 925 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 92.500.000,00 | 92.500.000,00 | 100,00% |
| Serie E ES0338123047 | 370 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 37.000.000,00 | 37.000.000,00 | 100,00% |
| Serie F ES0338123054 | 3700 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 370.000.000,00 | 370.000.000,00 | 100,00% |

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.

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 530.000 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 370.000.000 euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A, 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 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, 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 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

Mediante el Contrato de Permuta Financiera de intereses, el Fondo realizará pagos a Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, 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: Santander o la contraparte en caso de sustitución.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 17 de enero, 17 de abril, 17 de julio y 17 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

Períodos de Cálculo para la Parte A.

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

Nocional de Permuta para la Parte A.

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

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 para la Parte A inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, entre (ii) el 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 para 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.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el 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 para la Parte B (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución de Santander 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 Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A, B, C, D y E (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie multiplicado por el margen de esa Serie y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C, D y E en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso) más (iii) un cero coma noventa por ciento (0,90%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, 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 Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (17 de Enero de 2052).

El Fondo se liquidará el 17 de enero del 2012 de acuerdo con el punto 4.4.3 (1) vi), de liquidación anticipada del Fondo

**Anexos a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2011; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

| Tipología de activos titulizados | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|-------------|----------------|--|-------------------------|-------------|----------------|------------------------------|-------------------------|-------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | |
| Participaciones hipotecarias | 0001 | | 0030 | | 0060 | | 0090 | | 0120 | | 0150 | |
| Certificados de transmisión hipotecaria | 0002 | | 0031 | | 0061 | | 0091 | | 0121 | | 0151 | |
| Préstamos hipotecarios | 0003 | | 0032 | | 0062 | | 0092 | | 0122 | | 0152 | |
| Cédulas hipotecarias | 0004 | | 0033 | | 0063 | | 0093 | | 0123 | | 0153 | |
| Préstamos a promotores | 0005 | | 0034 | | 0064 | | 0094 | | 0124 | | 0154 | |
| Préstamos a PYMES | 0007 | | 0036 | | 0066 | | 0096 | | 0126 | | 0156 | |
| Préstamos a empresas | 0008 | 2.289 | 0037 | 612.045 | 0067 | 3.291 | 0097 | 947.949 | 0127 | 4.716 | 0157 | 1.850.000 |
| Préstamos Corporativos | 0009 | | 0038 | | 0068 | | 0098 | | 0128 | | 0158 | |
| Cédulas territoriales | 0010 | | 0039 | | 0069 | | 0099 | | 0129 | | 0159 | |
| Bonos de tesorería | 0011 | | 0040 | | 0070 | | 0100 | | 0130 | | 0160 | |
| Deuda subordinada | 0012 | | 0041 | | 0071 | | 0101 | | 0131 | | 0161 | |
| Créditos AAPP | 0013 | | 0042 | | 0072 | | 0102 | | 0132 | | 0162 | |
| Préstamos consumo | 0014 | | 0043 | | 0073 | | 0103 | | 0133 | | 0163 | |
| Préstamos automoción | 0015 | | 0044 | | 0074 | | 0104 | | 0134 | | 0164 | |
| Arrendamiento financiero | 0016 | | 0045 | | 0075 | | 0105 | | 0135 | | 0165 | |
| Cuentas a cobrar | 0017 | | 0046 | | 0076 | | 0106 | | 0136 | | 0166 | |
| Derechos de crédito futuros | 0018 | | 0047 | | 0077 | | 0107 | | 0137 | | 0167 | |
| Bonos de titulización | 0019 | | 0048 | | 0078 | | 0108 | | 0138 | | 0168 | |
| Otros | 0020 | | 0049 | | 0079 | | 0109 | | 0139 | | 0169 | |
| Total | 0021 | 2.289 | 0050 | 612.045 | 0080 | 3.291 | 0110 | 947.949 | 0140 | 4.716 | 0170 | 1.850.000 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

| Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada | Situación actual 31/12/2011 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | |
|---|-----------------------------|------------|--|----------|
| Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior | 0196 | -27.410 | 0206 | |
| Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior | 0197 | -72.330 | 0207 | |
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior | 0200 | -136.972 | 0210 | -251.536 |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior | 0201 | -99.192 | 0211 | -254.455 |
| Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo | 0202 | -1.237.955 | 0212 | -902.051 |
| Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1) | 0203 | | 0213 | |
| Principal pendiente cierre del periodo (2) | 0204 | 612.045 | 0214 | 947.949 |
| Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%) | 0205 | 9,14 | 0215 | 21,16 |

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2011

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

| Total Impagados (1) | Nº de activos | Importe impagado | | | | | | Deuda Total | | | | |
|----------------------|---------------|-----------------------------|--------------------------|----------------|-------------|--------------------------------|-------------|----------------|-------------|---------------|-------------|----------------|
| | | Principal pendiente vencido | Intereses ordinarios (2) | | Total | Principal pendiente no vencido | | | | | | |
| Hasta 1 mes | 0700 | 179 | 0710 | 27.747 | 0720 | 287 | 0730 | 28.034 | 0740 | 28.086 | 0750 | 56.129 |
| De 1 a 3 meses | 0701 | 124 | 0711 | 14.809 | 0721 | 341 | 0731 | 15.150 | 0741 | | 0751 | 15.169 |
| De 3 a 6 meses | 0703 | 34 | 0713 | 1.231 | 0723 | 134 | 0733 | 1.365 | 0743 | 3.831 | 0753 | 5.196 |
| De 6 a 9 meses | 0704 | 7 | 0714 | 291 | 0724 | 266 | 0734 | 557 | 0744 | 8.541 | 0754 | 9.098 |
| De 9 a 12 meses | 0705 | 4 | 0715 | 139 | 0725 | 9 | 0735 | 148 | 0745 | 227 | 0755 | 375 |
| De 12 meses a 2 años | 0706 | 3 | 0716 | 26 | 0726 | 5 | 0736 | 31 | 0746 | 125 | 0756 | 156 |
| Más de 2 años | 0708 | 217 | 0718 | 64.399 | 0728 | | 0738 | 64.399 | 0748 | | 0758 | 64.399 |
| Total | 0709 | 568 | 0719 | 108.642 | 0729 | 1.042 | 0739 | 109.684 | 0749 | 40.810 | 0759 | 150.522 |

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

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

| Impagados con garantía real (2) | Nº de activos | Importe impagado | | | | | | Deuda Total | Valor garantía (3) | Valor Garantía con Tasación > 2 años (4) | % Deuda/v. Tasación | | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------------|---------------|-------------|--------------------------------|-------------|---------------|--------------------|--|---------------------|----------------|-------------|---------------|------|--------|-------------|---------------|
| | | Principal pendiente vencido | Intereses ordinarios | | Total | Principal pendiente no vencido | | | | | | | | | | | | |
| Hasta 1 mes | 0772 | 18 | 0782 | 23.316 | 0792 | 240 | 0802 | 23.556 | 0812 | 8.215 | 0822 | 31.774 | 0832 | 23.257 | 0842 | 71,00 | | |
| De 1 a 3 meses | 0773 | 17 | 0783 | | 0793 | | 0803 | | 0813 | | 0823 | 10 | 0833 | 9.093 | 0843 | 0,03 | | |
| De 3 a 6 meses | 0774 | 5 | 0784 | 1.008 | 0794 | 126 | 0804 | 1.134 | 0814 | 3.373 | 0824 | 4.507 | 0834 | 2.584 | 1854 | 3.547 | 0844 | 73,51 |
| De 6 a 9 meses | 0775 | 3 | 0785 | 199 | 0795 | 368 | 0805 | 567 | 0815 | 16.283 | 0825 | 16.850 | 0835 | | 1855 | 13.769 | 0845 | 122,37 |
| De 9 a 12 meses | 0776 | | 0786 | | 0796 | | 0806 | | 0816 | | 0826 | | 0836 | | 1856 | 2.884 | 0846 | 0,00 |
| De 12 meses a 2 años | 0777 | 1 | 0787 | 12 | 0797 | 4 | 0807 | 16 | 0817 | 118 | 0827 | 134 | 0837 | | 1857 | 3.492 | 0847 | 3,83 |
| Más de 2 años | 0778 | 46 | 0788 | 50.367 | 0798 | | 0808 | 50.367 | 0818 | | 0828 | 50.367 | 0838 | 64.699 | 1858 | 93.596 | 0848 | 31,81 |
| Total | 0779 | 90 | 0789 | 74.902 | 0799 | 738 | 0809 | 75.640 | 0819 | 27.989 | 0829 | 103.642 | 0839 | 99.633 | | | 0849 | 104,02 |

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2011

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

| CUADRO D | Situación actual 31/12/2011 | | | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | | | Escenario inicial | | | | | |
|---|-----------------------------|-------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|--|-------|--------------------------------|------|-----------------------------------|------|-----------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|------|
| | Tasa de activos dudosos (A) | | Tasa de fallido (contable) (B) | | Tasa de recuperación fallidos (D) | | Tasa de activos dudosos (A) | | Tasa de fallido (contable) (B) | | Tasa de recuperación fallidos (D) | | Tasa de activos dudosos (A) | | Tasa de fallido (contable) (B) | | Tasa de recuperación fallidos (D) | |
| Participaciones hipotecarias | 0850 | 0868 | 0886 | | | | 0904 | 0922 | 0940 | | | | 0958 | 0976 | 0994 | | | |
| Certificados de transmisión de hipoteca | 0851 | 0869 | 0887 | | | | 0905 | 0923 | 0941 | | | | 0959 | 0977 | 0995 | | | |
| Préstamos hipotecarios | 0852 | 0870 | 0888 | | | | 0906 | 0924 | 0942 | | | | 0960 | 0978 | 0996 | | | |
| Cédulas Hipotecarias | 0853 | 0871 | 0889 | | | | 0907 | 0925 | 0943 | | | | 0961 | 0979 | 0997 | | | |
| Préstamos a promotores | 0854 | 0872 | 0890 | | | | 0908 | 0926 | 0944 | | | | 0962 | 0980 | 0998 | | | |
| Préstamos a PYMES | 0855 | 0873 | 0891 | | | | 0909 | 0927 | 0945 | | | | 0963 | 0981 | 0999 | | | |
| Préstamos a empresas | 0856 | 12,88 | 0874 | 4,28 | 0892 | | 0910 | 52,81 | 0928 | 3,27 | 0946 | 0,12 | 0964 | 0982 | 1000 | 0,00 | | 3,27 |
| Préstamos Corporativos | 0857 | 0875 | 0893 | | | | 0911 | 0929 | 0947 | | | | 0965 | 0983 | 1001 | | | |
| Cédulas Territoriales | 1066 | 1084 | 1102 | | | | 1120 | 1138 | 1156 | | | | 1174 | 1192 | 1210 | | | |
| Bonos de Tesorería | 0858 | 0876 | 0894 | | | | 0912 | 0930 | 0948 | | | | 0966 | 0984 | 1002 | | | |
| Deuda subordinada | 0859 | 0877 | 0895 | | | | 0913 | 0931 | 0949 | | | | 0967 | 0985 | 1003 | | | |
| Créditos AAPP | 0860 | 0878 | 0896 | | | | 0914 | 0932 | 0950 | | | | 0968 | 0986 | 1004 | | | |
| Préstamos Consumo | 0861 | 0879 | 0897 | | | | 0915 | 0933 | 0951 | | | | 0969 | 0987 | 1005 | | | |
| Préstamos automoción | 0862 | 0880 | 0898 | | | | 0916 | 0934 | 0952 | | | | 0970 | 0988 | 1006 | | | |
| Cuotas arrendamiento financiero | 0863 | 0881 | 0899 | | | | 0917 | 0935 | 0953 | | | | 0971 | 0989 | 1007 | | | |
| Cuentas a cobrar | 0864 | 0882 | 0900 | | | | 0918 | 0936 | 0954 | | | | 0972 | 0990 | 1008 | | | |
| Derechos de crédito futuros | 0865 | 0883 | 0901 | | | | 0919 | 0937 | 0955 | | | | 0973 | 0991 | 1009 | | | |
| Bonos de titulización | 0866 | 0884 | 0902 | | | | 0920 | 0938 | 0956 | | | | 0974 | 0992 | 1010 | | | |
| Otros | 0867 | 0885 | 0903 | | | | 0921 | 0939 | 0957 | | | | 0975 | 0993 | 1011 | | | |

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

| CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1) | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|---|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | |
| Inferior a 1 año | 1300 | 556 | 1310 | 185.849 | 1320 | 915 | 1330 | 266.230 | 1340 | 444 | 1350 | 188.140 |
| Entre 1 y 2 años | 1301 | 927 | 1311 | 103.198 | 1321 | 399 | 1331 | 113.253 | 1341 | 512 | 1351 | 266.470 |
| Entre 2 y 3 años | 1302 | 249 | 1312 | 40.831 | 1322 | 1.062 | 1332 | 166.900 | 1342 | 985 | 1352 | 381.637 |
| Entre 3 y 5 años | 1303 | 290 | 1313 | 96.938 | 1323 | 544 | 1333 | 178.494 | 1343 | 2.009 | 1353 | 416.996 |
| Entre 5 y 10 años | 1304 | 141 | 1314 | 115.716 | 1324 | 218 | 1334 | 126.212 | 1344 | 534 | 1354 | 419.043 |
| Superior a 10 años | 1305 | 126 | 1315 | 69.513 | 1325 | 153 | 1335 | 96.860 | 1345 | 232 | 1355 | 177.714 |
| Total | 1306 | 2.289 | 1316 | 612.045 | 1326 | 3.291 | 1336 | 947.949 | 1346 | 4.716 | 1356 | 1.850.000 |
| Vida residual media ponderada (años) | 1307 | 4,00 | | | 1327 | 1,00 | | | 1347 | 5,00 | | |

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

| Antigüedad | Situación actual 31/12/2011 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | Situación inicial 01/06/2009 | |
|----------------------------|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
| | Años | | Años | | Años | |
| Antigüedad media ponderada | 0630 | 2,00 | 0632 | 1,00 | 0634 | 0,00 |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

| Serie (2) | Denominación serie | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Escenario inicial 01/06/2009 | | | |
|--------------|--------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|--|------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
| | | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) |
| | | 0001 | 0002 | 0003 | 0004 | 0005 | 0006 | 0007 | 0008 | 0009 | 0070 | 0080 | 0090 |
| ES0338123005 | SERIE A | 13.875 | 17 | 233.085 | 0,56 | 13.875 | 50 | 689.864 | 0,00 | 13.875 | 100 | 1.387.500 | 155,00 |
| ES0338123013 | SERIE B | 1.850 | 100 | 185.000 | 1,66 | 1.850 | 100 | 185.000 | 0,00 | 1.850 | 100 | 185.000 | 417,00 |
| ES0338123021 | SERIE C | 1.480 | 100 | 148.000 | 2,79 | 1.480 | 100 | 148.000 | 0,00 | 1.480 | 100 | 148.000 | 561,00 |
| ES0338123039 | SERIE D | 925 | 100 | 92.500 | 3,00 | 925 | 100 | 92.500 | 0,00 | 925 | 100 | 92.500 | 614,00 |
| ES0338123047 | SERIE E | 370 | 100 | 37.000 | 3,00 | 370 | 100 | 37.000 | 0,00 | 370 | 100 | 37.000 | 614,00 |
| ES0338123054 | SERIE F | 3.700 | 100 | 370.000 | 2,01 | 3.700 | 100 | 370.000 | 0,00 | 3.700 | 100 | 370.000 | 614,00 |
| Total | | 8006 | 22.200 | 8025 | 1.065.585 | 8045 | 22.200 | 8065 | 1.522.364 | 8085 | 22.200 | 8105 | 2.220.000 |

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

| Serie (1) | Denominación serie | Grado de subordinación (2) | Índice de referencia (3) | Margen (4) | Tipo aplicado | Intereses | | | | Principal pendiente | | Total pendiente | Corrección de valor por repercusión de pérdidas | | | | |
|--------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|------------|---------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|-----------------|---|-------------|-------------|------------------|-------------|
| | | | | | | Base de cálculo de intereses | Días Acumulados (5) | Intereses Acumulados (6) | Intereses impagados | Principal no vencido | Principal impagado | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | 9950 | 9960 | 9970 | 9980 |
| ES0338123005 | SERIE A | NS | E3M | 0,32 | 1,89 | 360 | 76 | 4.887 | | 233.085 | | 233.085 | | | | | |
| ES0338123013 | SERIE B | S | E3M | 0,50 | 2,07 | 360 | 76 | 809 | | 185.000 | | 185.000 | | | | | |
| ES0338123021 | SERIE C | S | E3M | 0,80 | 2,37 | 360 | 76 | 741 | | 148.000 | | 148.000 | | | | | |
| ES0338123039 | SERIE D | S | E3M | 1,75 | 3,32 | 360 | 76 | 649 | | 92.500 | | 92.500 | | | | | |
| ES0338123047 | SERIE E | S | E3M | 2,50 | 4,07 | 360 | 76 | 318 | | 37.000 | | 37.000 | | | | | |
| ES0338123054 | SERIE F | S | E3M | 0,65 | 2,22 | 360 | 76 | 1.755 | 9.627 | 370.000 | | 370.000 | | | | | |
| Total | | | | | | | | 9228 | 9.159 | 9105 | 9.627 | 9085 | 1.065.585 | 9095 | 9115 | 1.065.585 | 9227 |

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

| CUADRO C | | | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | | | | | | |
|--------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-------------|----------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | | | Amortización principal | | Intereses | | Amortización principal | | Intereses | | | | | | | |
| Serie (1) | Denominación serie | Fecha final (2) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | | | | | | |
| | | 7290 | 7300 | 7310 | 7320 | 7330 | 7340 | 7350 | 7360 | 7370 | | | | | | |
| ES0338123005 | SERIE A | 17-01-2052 | 456.779 | 1.154.415 | | 18.826 | 407.846 | 697.636 | 9.928 | 18.826 | | | | | | |
| ES0338123013 | SERIE B | 17-01-2052 | | | | 3.616 | | | 2.303 | 3.616 | | | | | | |
| ES0338123021 | SERIE C | 17-01-2052 | | | | 3.512 | | | 2.293 | 3.512 | | | | | | |
| ES0338123039 | SERIE D | 17-01-2052 | | | | 3.421 | | | 2.324 | 3.421 | | | | | | |
| ES0338123047 | SERIE E | 17-01-2052 | | | | 1.755 | | | 1.211 | 1.755 | | | | | | |
| ES0338123054 | SERIE F | 17-01-2052 | | | | 10.207 | | | 2.560 | 10.207 | | | | | | |
| Total | | | 7305 | 456.779 | 7315 | 1.154.415 | 7325 | 41.337 | 7335 | 407.846 | 7345 | 697.636 | 7355 | 20.619 | 7365 | 41.337 |

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

| Serie (1) | Denominación serie | Calificación | | | | |
|--------------|--------------------|--|--|------------------|---------------------------------|-------------------|
| | | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Situación actual | Situación anual cierre anterior | Situación inicial |
| | | 3310 | 3330 | 3350 | 3360 | 3370 |
| ES0338123005 | SERIE A | | SYP | AAA | AAA | AAA |
| ES0338123013 | SERIE B | | SYP | AA- | AA- | AA- |
| ES0338123021 | SERIE C | | SYP | BBB | BBB | BBB |
| ES0338123039 | SERIE D | | SYP | B+ | B+ | B+ |
| ES0338123047 | SERIE E | | SYP | B- | B- | B- |
| ES0338123054 | SERIE F | | SYP | D | CCC- | CCC- |

(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 serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

| |
|--|
| Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2011 |
|--|

| INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i> | | Situación actual 31/12/2011 | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 |
|--|------|--|------|---|
| 1. Importe del Fondo de Reserva | 0010 | 310.786 | 1010 | 338.747 |
| 2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados | 0020 | 50,78 | 1020 | 35,73 |
| 3. Exceso de spread (%) (1) | 0040 | 2,00 | 1040 | 0,93 |
| 4. Permuta financiera de intereses (S/N) | 0050 | Si | 1050 | Si |
| 5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N) | 0070 | No | 1070 | No |
| 6. Otras permutas financieras (S/N) | 0080 | No | 1080 | No |
| 7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2) | 0090 | | 1090 | |
| 8. Subordinación de series (S/N) | 0110 | Si | 1110 | Si |
| 9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3) | 0120 | 33,51 | 1120 | 45,32 |
| 10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales | 0150 | | 1150 | |
| 11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos | 0160 | | 1160 | |
| 12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas | 0170 | | 1170 | |
| 13. Otros (S/N) (4) | 0180 | No | 1180 | No |
| (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes | | | | |

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

| Concepto (1) | Meses impago | | Días impago | | Importe impagado acumulado | | | | Ratio (2) | | | Ref. Folleto |
|---|--------------|--|-------------|--|----------------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|--|------|--------------|
| | 0010 | | 0030 | | Situación actual | Periodo anterior | Situación actual | Periodo anterior | Última Fecha Pago | | | |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a | | | | | 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 a | 0050 | | 0060 | | 0130 | 0230 | 0330 | 0430 | 1050 | | | |
| 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 (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

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

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

| TRIGGERS (3) | Límite | % Actual | Última Fecha | | Ref. Folleto |
|--|--------|----------|--------------|------|--------------|
| | | | Pago | | |
| Amortización secuencial: series (4) | 0500 | 0520 | 0540 | | 0560 |
| .. | | | | | |
| Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) | 0506 | 0526 | 0546 | | 0566 |
| .. | | | | | |
| No Reducción del Fondo de Reserva (6) | 0512 | 0532 | 0552 | 0572 | |
| OTROS TRIGGERS (3) | 0513 | 0523 | 0553 | | 0573 |
| . | | | | | |

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

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

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

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

| |
|--|
| |
|--|

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

| CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|--|-----------------------------|-------------------------|------|---------|--|-------------------------|------|---------|------------------------------|-------------------------|------|-----------|
| | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | | |
| Andalucía | 0400 | 291 | 0426 | 57.432 | 0452 | 427 | 0478 | 88.944 | 0504 | 645 | 0530 | 190.960 |
| Aragón | 0401 | 85 | 0427 | 49.538 | 0453 | 143 | 0479 | 64.476 | 0505 | 209 | 0531 | 89.721 |
| Asturias | 0402 | 41 | 0428 | 7.027 | 0454 | 58 | 0480 | 9.304 | 0506 | 81 | 0532 | 21.242 |
| Baleares | 0403 | 37 | 0429 | 9.285 | 0455 | 60 | 0481 | 15.974 | 0507 | 87 | 0533 | 124.568 |
| Canarias | 0404 | 189 | 0430 | 30.984 | 0456 | 269 | 0482 | 48.231 | 0508 | 348 | 0534 | 94.534 |
| Cantabria | 0405 | 82 | 0431 | 9.288 | 0457 | 111 | 0483 | 19.863 | 0509 | 138 | 0535 | 42.524 |
| Castilla-León | 0406 | 121 | 0432 | 27.609 | 0458 | 163 | 0484 | 38.501 | 0510 | 217 | 0536 | 59.164 |
| Castilla La Mancha | 0407 | 90 | 0433 | 12.645 | 0459 | 138 | 0485 | 21.106 | 0511 | 177 | 0537 | 34.572 |
| Cataluña | 0408 | 394 | 0434 | 75.407 | 0460 | 549 | 0486 | 112.200 | 0512 | 821 | 0538 | 200.274 |
| Ceuta | 0409 | 259 | 0435 | 44.473 | 0461 | 353 | 0487 | 59.612 | 0513 | 2 | 0539 | 347 |
| Extremadura | 0410 | 32 | 0436 | 3.673 | 0462 | 53 | 0488 | 9.173 | 0514 | 91 | 0540 | 29.886 |
| Galicia | 0411 | 92 | 0437 | 8.406 | 0463 | 142 | 0489 | 19.204 | 0515 | 195 | 0541 | 34.191 |
| Madrid | 0412 | 313 | 0438 | 201.894 | 0464 | 462 | 0490 | 326.074 | 0516 | 725 | 0542 | 603.331 |
| Meilla | 0413 | 99 | 0439 | 13.239 | 0465 | 140 | 0491 | 20.537 | 0517 | 3 | 0543 | 191 |
| Murcia | 0414 | 25 | 0440 | 13.041 | 0466 | 31 | 0492 | 15.230 | 0518 | 194 | 0544 | 39.499 |
| Navarra | 0415 | 114 | 0441 | 33.238 | 0467 | 162 | 0493 | 62.725 | 0519 | 49 | 0545 | 22.707 |
| La Rioja | 0416 | 22 | 0442 | 14.756 | 0468 | 26 | 0494 | 16.337 | 0520 | 31 | 0546 | 24.108 |
| Comunidad Valenciana | 0417 | 1 | 0443 | 22 | 0469 | 2 | 0495 | 332 | 0521 | 483 | 0547 | 108.672 |
| País Vasco | 0418 | 2 | 0444 | 88 | 0470 | 2 | 0496 | 126 | 0522 | 220 | 0548 | 129.509 |
| Total España | 0419 | 2.289 | 0445 | 612.045 | 0471 | 3.291 | 0497 | 947.949 | 0523 | 4.716 | 0549 | 1.850.000 |
| Otros países Unión europea | 0420 | | 0446 | | 0472 | | 0498 | | 0524 | | 0550 | |
| Resto | 0422 | | 0448 | | 0474 | | 0500 | | 0526 | | 0552 | |
| Total general | 0425 | 2.289 | 0450 | 612.045 | 0475 | 3.291 | 0501 | 947.949 | 0527 | 4.716 | 0553 | 1.850.000 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

| Divisa/Activos titulizados | Situación actual 31/12/2011 | | | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | | | |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|--|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|-----------|----------------------------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente en Divisa (1) | | Principal pendiente en euros (1) | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente en Divisa (1) | | Principal pendiente en euros (1) | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente en Divisa (1) | | Principal pendiente en euros (1) | |
| Euro - EUR | 0571 | 2.289 | 0577 | 612.045 | 0583 | 612.045 | 0600 | 3.291 | 0606 | 947.949 | 0611 | 947.949 | 0620 | 4.716 | 0626 | 1.850.000 | 0631 | 1.850.000 |
| EEUU Dólar - USD | 0572 | | 0578 | | 0584 | | 0601 | | 0607 | | 0612 | | 0621 | | 0627 | | 0632 | |
| Japón Yen - JPY | 0573 | | 0579 | | 0585 | | 0602 | | 0608 | | 0613 | | 0622 | | 0628 | | 0633 | |
| Reino Unido Libra - GBP | 0574 | | 0580 | | 0586 | | 0603 | | 0609 | | 0614 | | 0623 | | 0629 | | 0634 | |
| Otras | 0575 | | 0587 | | 0587 | | 0604 | | 0615 | | 0615 | | 0624 | | 0635 | | 0635 | |
| Total | 0576 | 2.289 | | | 0588 | 612.045 | 0605 | 3.291 | | | 0616 | 947.949 | 0625 | 4.716 | | | 0636 | 1.850.000 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1) | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|--|-----------------------------|------------|---------------------|----------------|--|------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|-------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | |
| 0% - 40% | 1100 | 68 | 1110 | 14.744 | 1120 | 17 | 1130 | 9.132 | 1140 | 4.448 | 1150 | 1.445.528 |
| 40% - 60% | 1101 | 82 | 1111 | 50.286 | 1121 | 28 | 1131 | 19.179 | 1141 | 42 | 1151 | 57.122 |
| 60% - 80% | 1102 | 129 | 1112 | 94.870 | 1122 | 146 | 1132 | 139.910 | 1142 | 54 | 1152 | 46.519 |
| 80% - 100% | 1103 | 20 | 1113 | 32.456 | 1123 | 40 | 1133 | 79.616 | 1143 | 30 | 1153 | 19.469 |
| 100% - 120% | 1104 | 11 | 1114 | 17.729 | 1124 | 8 | 1134 | 7.707 | 1144 | 29 | 1154 | 21.812 |
| 120% - 140% | 1105 | 3 | 1115 | 27.819 | 1125 | 9 | 1135 | 8.350 | 1145 | 8 | 1155 | 5.582 |
| 140% - 160% | 1106 | 2 | 1116 | 490 | 1126 | 10 | 1136 | 4.013 | 1146 | 9 | 1156 | 7.085 |
| superior al 160% | 1107 | 3 | 1117 | 2.669 | 1127 | 49 | 1137 | 50.300 | 1147 | 96 | 1157 | 246.883 |
| Total | 1108 | 318 | 1118 | 241.063 | 1128 | 307 | 1138 | 318.207 | 1148 | 4.716 | 1158 | 1.850.000 |
| Media ponderada (%) | | | 1119 | 78,53 | | | 1139 | 60,05 | | | 1159 | 454.080,00 |

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

| Rendimiento índice del periodo | Número de activos vivos | Principal Pendiente | Margen ponderado s/ índice de referencia | Tipo de interés medio ponderado (2) |
|---|----------------------------|---------------------|---|--|
| Índice de referencia (1) | 1400 | 1410 | 1420 | 1430 |
| . | 10 | 11.388 | 0,66 | 3,00 |
| TIPO DE INTERES FIJO | 712 | 56.005 | 0,00 | 4,00 |
| BSNBANIF-EURIBOR 6MESES DIA HABIL ANT.RED.ALZA | 1 | 5 | 0,50 | 2,00 |
| ICO SECTOR TRANSPORTE 2002. LIQUIDACION SEMESTR | 1 | 128 | 0,00 | 2,00 |
| ICO - PYMES 2003. LIQUIDACION MENSUAL (TRAMO 1) | 1 | 4 | 0,75 | 1,00 |
| ICO - CDTI 2003. LIQUIDACION MENSUAL | 1 | 50 | 0,75 | 2,00 |
| LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACION MENSUAL | 1 | 27 | 0,00 | 1,00 |
| LINEA ICO-PYMES 2004. LIQUIDACION SEMESTRAL | 1 | 71 | 0,15 | 1,00 |
| INST.CATALAN DE FINANZAS (TRIMESTRAL) | 64 | 5.140 | 0,03 | 1,00 |
| INST.CATALAN FINANZAS (SEMESTRAL) | 1 | 160 | 0,00 | 1,00 |
| LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION MENSUAL | 367 | 29.570 | 0,43 | 2,00 |
| LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION TRIMESTRAL | 46 | 8.072 | 0,53 | 2,00 |
| LINEA "PYMES 2007" CON LIQUIDACION SEMESTRAL | 18 | 3.489 | 0,12 | 2,00 |
| ICO-INTERNACIONALIZACION 2007 TRAMO I SEMESTRAL | 3 | 647 | 0,00 | 1,00 |
| LINEA ICO-CRECI. EMPRESA, LIQUID. SEMESTRAL | 9 | 5.942 | 0,51 | 2,00 |
| ICO-EMPREENDEDORES, LIQUID. SEM.SIN AVAL | 2 | 59 | 0,13 | 2,00 |
| LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. MENSUAL | 47 | 3.457 | 0,68 | 3,00 |
| LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. TRIMESTRAL | 4 | 303 | 0,00 | 3,00 |
| LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. MENSUAL | 5 | 69 | 1,49 | 3,00 |
| LINEA "PYMES 2009 SIN AVAL" LIQUID. TRIMESTRAL | 1 | 1 | 0,00 | 3,00 |
| MEDIA MENSUAL EURIBOR A 1 AÑO | 1 | 38 | 1,00 | 2,00 |
| EURIBOR A 3 MESES - DIARIO | 59 | 104.112 | 1,01 | 2,00 |
| EURIBOR A 6 MESES - DIARIO | 25 | 27.573 | 0,26 | 2,00 |
| EURIBOR DIARIO A 12 MESES | 606 | 205.075 | 0,70 | 3,00 |
| MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO | 2 | 47 | 0,18 | 2,00 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------|--------------|-------------|----------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| TRH TOTAL ENTIDADES | | 2 | | 271 | | 0,00 | | 3,00 |
| EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO | | 299 | | 150.342 | | 0,69 | | 3,00 |
| Total | 1405 | 2.289 | 1415 | 612.045 | 1425 | 0,70 | 1435 | 3,00 |

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

| CUADRO E Tipo de interés nominal | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|
| | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | | Nº de activos vivos | | Principal pendiente | |
| Inferior al 1% | 1500 | 19 | 1521 | 780 | 1542 | 77 | 1563 | 1.404 | 1584 | 100 | 1605 | 9.940 |
| 1% - 1,49% | 1501 | 83 | 1522 | 17.725 | 1543 | 91 | 1564 | 10.412 | 1585 | 2 | 1606 | 3.547 |
| 1,5% - 1,99% | 1502 | 572 | 1523 | 184.341 | 1544 | 660 | 1565 | 237.507 | 1586 | 47 | 1607 | 9.103 |
| 2% - 2,49% | 1503 | 265 | 1524 | 135.749 | 1545 | 274 | 1566 | 177.173 | 1587 | 271 | 1608 | 172.518 |
| 2,5% - 2,99% | 1504 | 199 | 1525 | 77.233 | 1546 | 311 | 1567 | 185.638 | 1588 | 194 | 1609 | 320.189 |
| 3% - 3,49% | 1505 | 150 | 1526 | 136.109 | 1547 | 266 | 1568 | 187.277 | 1589 | 211 | 1610 | 164.590 |
| 3,5% - 3,99% | 1506 | 120 | 1527 | 20.135 | 1548 | 187 | 1569 | 54.732 | 1590 | 288 | 1611 | 218.133 |
| 4% - 4,49% | 1507 | 139 | 1528 | 15.768 | 1549 | 227 | 1570 | 48.906 | 1591 | 321 | 1612 | 179.092 |
| 4,5% - 4,99% | 1508 | 58 | 1529 | 3.842 | 1550 | 86 | 1571 | 7.158 | 1592 | 254 | 1613 | 124.184 |
| 5% - 5,49% | 1509 | 122 | 1530 | 10.464 | 1551 | 167 | 1572 | 15.918 | 1593 | 375 | 1614 | 141.661 |
| 5,5% - 5,99% | 1510 | 42 | 1531 | 1.563 | 1552 | 69 | 1573 | 3.474 | 1594 | 287 | 1615 | 135.905 |
| 6% - 6,49% | 1511 | 15 | 1532 | 298 | 1553 | 26 | 1574 | 496 | 1595 | 272 | 1616 | 149.777 |
| 6,5% - 6,99% | 1512 | 28 | 1533 | 355 | 1554 | 36 | 1575 | 1.342 | 1596 | 244 | 1617 | 104.860 |
| 7% - 7,49% | 1513 | 18 | 1534 | 372 | 1555 | 49 | 1576 | 1.158 | 1597 | 167 | 1618 | 43.036 |
| 7,5% - 7,99% | 1514 | 18 | 1535 | 204 | 1556 | 24 | 1577 | 811 | 1598 | 257 | 1619 | 23.131 |
| 8% - 8,49% | 1515 | 15 | 1536 | 431 | 1557 | 23 | 1578 | 717 | 1599 | 117 | 1620 | 4.987 |
| 8,5% - 8,99% | 1516 | 16 | 1537 | 226 | 1558 | 30 | 1579 | 524 | 1600 | 231 | 1621 | 12.957 |
| 9% - 9,49% | 1517 | 300 | 1538 | 5.186 | 1559 | 486 | 1580 | 10.278 | 1601 | 705 | 1622 | 23.605 |
| 9,5% - 9,99% | 1518 | 43 | 1539 | 359 | 1560 | 83 | 1581 | 1.176 | 1602 | 174 | 1623 | 3.982 |
| Superior al 10% | 1519 | 67 | 1540 | 905 | 1561 | 119 | 1582 | 1.848 | 1603 | 199 | 1624 | 4.803 |
| Total | 1520 | 2.289 | 1541 | 612.045 | 1562 | 3.291 | 1583 | 947.949 | 1604 | 4.716 | 1625 | 1.850.000 |
| Tipo de interés medio ponderado de los activos(%) | | | 9542 | 3,00 | | | 9584 | 3,00 | | | 1626 | 4,00 |
| Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%) | | | 9543 | 1,00 | | | 9585 | | | | 1627 | |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

| Concentración | Situación actual 31/12/2011 | | | | Situación cierre anual anterior 31/12/2010 | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | |
|---|-----------------------------|-------|----------|------|--|-------|----------|------|------------------------------|----------|----------|------|
| | Porcentaje | | CNAE (2) | | Porcentaje | | CNAE (2) | | Porcentaje | | CNAE (2) | |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 2000 | 23,72 | | | 2030 | 22,45 | | | 2060 | 2.196,00 | | |
| Sector: (1) | 2010 | 4,21 | 2020 | 4110 | 2040 | 5,12 | 2050 | 4110 | 2070 | 497,00 | 2080 | 6800 |

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

| Divisa/Pasivos emitidos por el fondo | Situación actual 31/12/2011 | | | | | | Situación inicial 01/06/2009 | | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|---------------|-------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------|------------------------------|------------------|
| | Nº de pasivos emitidos | | Principal pendiente en Divisa | | Principal pendiente en euros | | Nº de pasivos emitidos | | Principal pendiente en Divisa | | Principal pendiente en euros | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Euro - EUR | 3000 | 22.200 | 3060 | 1.065.585 | 3110 | 1.065.585 | 3170 | 22.200 | 3230 | 2.220.000 | 3250 | 2.220.000 |
| EEUU Dólar - USDR | 3010 | | 3070 | | 3120 | | 3180 | | 3240 | | 3260 | |
| Japón Yen - JPY | 3020 | | 3080 | | 3130 | | 3190 | | 3250 | | 3270 | |
| Reino Unido Libra - GBP | 3030 | | 3090 | | 3140 | | 3200 | | 3260 | | 3280 | |
| Otras | 3040 | | | | 3150 | | 3210 | | | | 3290 | |
| Total | 3050 | 22.200 | | | 3160 | 1.065.585 | 3220 | 22.200 | | | 3300 | 2.220.000 |

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 7**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2011**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 7, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2011 (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 59 (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 15 de febrero de 2012 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos