

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012, junto
con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, 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 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, 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 detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 6 de la memoria adjunta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 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 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Rafael Orti Baquerizo
19 de marzo de 2013



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 Nº 01/13/03043
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		502.051	582.751	PASIVO NO CORRIENTE		561.012	598.769
Activos financieros a largo plazo		502.051	582.751	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		561.012	598.769
Derechos de crédito	4	502.051	559.513	Obligaciones y otros valores negociables	7	519.825	578.664
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		363.225	422.064
Certificados de transmisión hipotecaria		501.145	559.045	Series Subordinadas		156.600	156.600
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	18.751	20.105
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		18.751	20.105
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	1.909	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		1.909	-
Activos dudosos		1.046	538	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(140)	(70)	Otros pasivos financieros	14	20.527	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		20.527	-
Derivados	14	-	23.238	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	23.238			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		90.733	99.897
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		85.822	94.175
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	-	7
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	84.622	94.068
ACTIVO CORRIENTE		147.785	139.153	Series no subordinadas		83.970	91.454
Activos no corrientes mantenidos para la venta		1.528	1.968	Series subordinadas		-	-
Activos financieros a corto plazo		89.040	95.310	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		652	2.614
Derechos de crédito	4	89.040	95.109	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		83.970	91.454	Deudas con entidades de crédito	8	41	100
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		-	-
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		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		41	100
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	14	1.159	-
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		1.159	-
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		5.102	3.408	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(683)	(383)	Ajustes por periodificaciones	9	4.911	5.722
Intereses y gastos devengados no vencidos		620	586	Comisiones		4.900	5.716
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		32	35
Intereses vencidos e impagados		31	44	Comisión administrador		5	5
Derivados	14	-	201	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	201	Comisión variable - resultados realizados		5.601	5.681
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(738)	(5)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Ajustes por periodificaciones		-	37	Otros		11	6
Comisiones	6	-	-			-	-
Otros		-	37	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(1.909)	23.238
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		57.217	41.838	Coberturas de flujos de efectivo	14	(1.909)	23.238
Tesorería		57.217	41.838	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		649.836	721.904	TOTAL PASIVO		649.836	721.904

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		16.882	15.877
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	16.695	15.451
Otros activos financieros	6	187	426
Intereses y cargas asimilados		(6.839)	(11.870)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(6.551)	(11.425)
Deudas con entidades de crédito	8	(288)	(445)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(5.487)	911
MARGEN DE INTERESES		4.556	4.918
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		(4.361)	(4.372)
Servicios exteriores	12	(29)	(31)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(24)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(4.332)	(4.341)
Comisión de Sociedad gestora		(157)	(174)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(4.086)	(3.854)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(65)	(289)
Deterioro de activos financieros (neto)		(409)	156
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(409)	156
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(519)	(706)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	733	4
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(385)	2.137
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.908	4.883
Intereses cobrados de los activos titulizados	16.667	15.183
Intereses pagados por valores de titulización	(8.513)	(10.811)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(4.126)	519
Intereses cobrados de inversiones financieras	227	420
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(347)	(428)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(4.350)	(2.651)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(160)	(178)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(4.166)	(2.449)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	57	(95)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	264
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	153	-
Otros (Nota 5)	(96)	(359)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	15.764	(6.033)
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	(3.409)	(4.020)
Cobros por amortización de derechos de crédito	62.914	62.662
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	417
Pagos por amortización de valores de titulización	(66.323)	(67.099)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	19.173	(2.013)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	20.527	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.354)	(2.013)
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	15.379	(3.896)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	41.838	45.734
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	57.217	41.838

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
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	(30.634)	24.868
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(30.634)	24.868
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.487	(911)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	25.147	(23.957)
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 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2012.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2012

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 11 de junio de 2004, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.875 millones de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 15 de junio de 2004, 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 de 60.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la

situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 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 2013.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) 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 2012, 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 2012, 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 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

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 2011.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2012 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2011.

h) Impacto medioambiental

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

i) Empresa en funcionamiento

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, 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 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

Al 31 de diciembre de 2012 se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de la contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del 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 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 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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 2012 y 2011, 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 estos estados 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 fecha 11 de junio de 2004, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.875.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 100%.

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 2011	611.445	107.135	718.580
Amortizaciones	-	(64.135)	(64.135)
Traspaso a activo corriente	(51.862)	51.862	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	559.583	94.862	654.445
Amortizaciones	-	(63.182)	(63.182)
Traspaso a activo corriente	(57.392)	57.392	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	502.191	89.072	591.263

(*) Incluye 10 y 3 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 6.148 miles de euros (3.946 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,22% (2,79% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2012 ha sido del 2,07% (2,19% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 2,66% y el mínimo 2,05%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 16.695 miles de euros (15.451 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 52 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2012, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	5.729	777	1.916	7.025	44.799	531.007

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2013 ascienden a 89.072 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 187.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2013.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al cierre de los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	93	105
Con antigüedad superior a tres meses (**)	5.092	3.405
	5.185	3.510
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	31	44
Con antigüedad superior a tres meses (**)	10	3
	41	47
	5.226	3.557

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito-Certificados de transmisión hipotecaria" 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 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.046 miles de euros (538 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), 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 los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	3.946	5.092
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	18.566	4.165
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(36)	(301)
Recuperación en efectivo	(379)	(264)
Regularización por efecto arrastre	(15.717)	(538)
Recuperación mediante adjudicación	(232)	(4.208)
Saldos al cierre del ejercicio	6.148	3.946

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(453)	(767)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(370)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	314
Saldos al cierre del ejercicio	(823)	(453)

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 39 miles de euros (301 miles de euros en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2011, 143 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012).

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 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	2.485	1.781
Adiciones	232	4.881
Retiros	(792)	(4.177)
Saldos al cierre del ejercicio	1.925	2.485
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(517)	(102)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(93)	(453)
Aplicaciones	213	38
Saldos al cierre del ejercicio	(397)	(517)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.528	1.968

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado un pérdidas que ascienden a 426 miles de euros (253 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2011) 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 2012 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 2012, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	23	1.925	(93)	100	1 Año	1.403
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 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 65 miles de euros (289 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 14). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc. y la Gestora acuerdan que la rentabilidad anual pasará a ser del 0,00%. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

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

Al 31 de diciembre de 2012, la calificación crediticia la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,73% anual (0,65% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 187 miles de euros (426 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 28.125 miles de euros, equivalente al 1,50% del saldo inicial de los Derechos de Crédito.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago a partir del tercer año de modo tal que su importe sea siempre igual al 3% del saldo vivo de los derechos de crédito en cada fecha de determinación, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un importe igual a 18.750 miles de euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

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

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

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 importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2012, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2011	20.104	20.104	41.838
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.01.12	20.104	19.488	19.488
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.04.12	20.104	18.973	18.973
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.07.12	20.104	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.10.12	20.104	18.750	18.750
Saldos al 31 de diciembre de 2012	20.104	18.750	36.690

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 18.750 miles de euros (20.104 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, a 20.104 y 18.750 miles de euros, respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.875.000 miles de euros, integrados por 18.750 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.718.400	53.400	46.900	56.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	17.184	534	469	563
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,95%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: S&P	AAA	AA	A+	BBB+
Actuales: S&P	AA-	AA-	AA-	A-
Iniciales: Moody`s	Aaa	Aa3	A2	Baa3
Actuales: Moody`s	A3	A3	A3	Baa

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2012 y 2011 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2011	473.494	107.123	53.400	-	46.900	-	56.300	-	630.094	107.123
Amortización 17/01/2011	-	(23.963)	-	-	-	-	-	-	-	(23.963)
Amortización 15/04/2011	-	(14.028)	-	-	-	-	-	-	-	(14.028)
Amortización 15/07/2011	-	(14.631)	-	-	-	-	-	-	-	(14.631)
Amortización 17/10/2011	-	(14.477)	-	-	-	-	-	-	-	(14.477)
Trasposos	(51.430)	51.430	-	-	-	-	-	-	(51.430)	51.430
Saldos al 31 de diciembre de 2011	422.064	91.454	53.400	-	46.900	-	56.300	-	578.664	91.454
Amortización 16/01/2012	-	(20.523)	-	-	-	-	-	-	-	(20.523)
Amortización 16/04/2012	-	(17.178)	-	-	-	-	-	-	-	(17.178)
Amortización 16/07/2012	-	(16.632)	-	-	-	-	-	-	-	(16.632)
Amortización 16/10/2012	-	(11.990)	-	-	-	-	-	-	-	(11.990)
Trasposos	(58.839)	58.839	-	-	-	-	-	-	(58.839)	58.839
Saldos al 31 de diciembre de 2012	363.225	83.970	53.400	-	46.900	-	56.300	-	519.825	83.970

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 15 de julio del 2042. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. En el supuesto de amortización íntegra de los derechos de crédito.
4. En el supuesto de amortización de los Bonos.
5. Cuando se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del fondo.

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 la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A se empezarán a amortizar los bonos de la Serie B, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie B hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las Series A y B se empezarán a amortizar los bonos de la Serie C, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie C hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D hasta completar su total amortización.

En relación con la amortización de los bonos de las Series B, C y D, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran si existiera un Déficit de Amortización conforme a los siguientes puntos:

1. Bonos de la Serie B: si los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie B no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de las Series B, C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie C se reducirán en los importes, como máximo, de los principales pagados de los derechos de crédito más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.
2. Bonos de la Serie C: si los fondos disponibles no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de las Series C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie C se reducirán en los importes, como máximo, de los principales pagados de los derechos de crédito más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.
3. Bonos de la Serie D: si los fondos disponibles no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de la Serie D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie D se reducirán en los importes como máximo de los principales pagados de los derechos de crédito más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.

De acuerdo a lo anterior, el desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Bonos de Titulización	83.970	74.072	65.266	57.349	323.138	-

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 2012, ha sido del 1,42% (1,61% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 1,85% y el mínimo el 0,78%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 6.551 miles de euros (11.425 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 652 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (2.614 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 15 de junio de 2004, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 29.000 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.
3. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,75% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a la adquisición de los derechos de crédito se amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento final de dichos derechos de crédito o, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

Durante el ejercicio 2012 se han amortizado 1.354 miles de euros del préstamo subordinado (2.013 miles de euros en el ejercicio 2011).

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 288 miles de euros (445 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 41 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (100 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012 y 2011 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	4.900	5.716
Sociedad Gestora	32	35
Administrador	5	5
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	5.601	5.681
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(738)	(5)
Otras comisiones	-	-
Otros	11	6
Saldo al cierre del ejercicio	4.911	5.722

(*) 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 los ejercicios 2012 y 2011, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, 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	45	5	-	4.190	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	174	24	-	3.854	(4)
Pagos realizados el 17.01.2011	(49)	(6)	-	(860)	-
Pagos realizados el 15.04.2011	(45)	(6)	-	(816)	-
Pagos realizados el 15.07.2011	(45)	(6)	-	(558)	-
Pagos realizados el 17.10.2011	(45)	(6)	-	(129)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	35	5	-	5.681	(5)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	157	24	-	4.086	(733)
Pagos realizados el 16.01.2012	(42)	(6)	-	(1.708)	-
Pagos realizados el 16.04.2012	(41)	(6)	-	(716)	-
Pagos realizados el 16.07.2012	(39)	(6)	-	(970)	-
Pagos realizados el 16.10.2012	(38)	(6)	-	(772)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	32	5	-	5.601	(738)

En las cuatro fechas de pago del ejercicio 2012 el Fondo ha satisfecho, en concepto de comisión variable, un importe total de 4.166 miles de euros ya que en dichas fechas, la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo era positiva.

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 60.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2012	2011
Saldos acreedores Entidad Cedente	-	7
	-	7

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2012 y 2011.

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	23.238	(719)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(25.147)	23.957
Saldos al cierre del ejercicio	(1.909)	23.238

12. 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 2012 (4 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2012 y 2011 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. 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 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

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

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del mismo descendiera por debajo de A1, A-1 o de A-2 (según escala de calificación de Moody's Investor Service Limited y S&P Ratings Service, en caso de las 2 últimas calificaciones anteriormente mencionadas); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las Series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A1, A-1 (según dicha escala de calificación), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2012	2011
Precio (miles de euros)	(3.068)	23.439
Nominal swap (miles de euros)	615.786	674.920
Tipo interés medio bonos	1,43%	2,53%
Tipo interés medio préstamos	2,05%	3,00%
Tasa de amortización anticipada	9,41%	9,77%
Fallidos acumulados	0,06%	0,14%
Impagados (mora a más de 3 meses)	1,04%	0,58%
Ultima fecha de liquidación	15/04/2020	15/10/2019

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 5.487 miles de euros (911 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2011), 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 1.159 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012, estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance a dicha fecha (201 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2011, que figuraban registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance a dicha fecha).

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

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe está registrado por el Fondo en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería” del activo del balance con contrapartida en el epígrafe “Pasivos financieros a largo plazo-Otros pasivos financieros” del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2012.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo y activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 11)</i>	3.068	23.439
	3.068	23.439

15. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2012, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivada de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del

análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2012 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2012:

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	47.327	N/A	1.243.795	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	15.587	N/A	39.500	N/A
Cobros por intereses ordinarios	16.667	N/A	31.850	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	20.907	N/A	22.615	N/A
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(66.323)	N/A	(1.271.204)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(5.963)	N/A	(209.621)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(712)	N/A	(12.005)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(720)	N/A	(11.336)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(1.118)	N/A	(15.750)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	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 amortización previamente impagada (Serie D)	-	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 intereses previamente impagados (Serie D)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(1.354)	N/A	(10.249)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(347)	N/A	(776)	N/A
Otros pagos del período	(8.572)	N/A	(11.350)	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 folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad 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	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	2,05%	3,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	9,41%	10,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,06%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	4,08%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,04%	0,54%
Loan to value medio	60,28%	90,93%
Vida media de los activos	16	25
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/04/2020	15/07/2018

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2012:

APLICACIÓN	16.01.2012	16.04.2012	16.07.2012	16.10.2012
	25.982.674,94 €	21.854.922,49 €	21.412.608,80 €	15.792.869,55 €
GASTOS ORDINARIOS	189,18 €	3.177,16 €	13.889,21 €	10.258,12 €
COMISION S.G.F.T.	41.767,62 €	40.488,46 €	39.417,81 €	38.381,17 €
PAGO SWAP	4.006.312,39 €	4.365.802,74 €	4.496.210,47 €	3.927.557,69 €
COBRO SWAP	-4.168.458,82 €	-3.570.926,84 €	-2.700.693,71 €	-2.229.319,12 €
INTERESES F.T.A SERIE A	2.274.130,56 €	1.775.794,56 €	1.126.926,72 €	785.824,32 €
INTERESES BONOS SERIE B	252.688,80 €	208.548,36 €	142.679,46 €	107.579,64 €
INTERESES BONOS SERIE C	245.643,44 €	206.875,90 €	149.020,06 €	118.197,38 €
INTERESES BONOS SERIE D	358.918,13 €	312.880,55 €	242.928,87 €	205.928,51 €
AMORTIZACION SERIE A	20.522.851,20 €	17.177.930,08 €	16.631.706,24 €	11.989.510,72 €
AMORTIZACION SERIE B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION SERIE C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACION SERIE D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PAGO EN CASO DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	118.004,11 €	98.281,10 €	72.277,36 €	59.106,04 €
AMORTIZ. PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS EMISION	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTI. PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS CONSTIT	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE RESERVA	615.687,40 €	515.323,32 €	222.528,15 €	0,00 €
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	1.708.940,93 €	715.707,10 €	969.718,16 €	771.845,08 €

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2012

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.449	7.761
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.875.000.003,94 €	591.253.000
Importes unitarios DC'S vivos:	113.988,69 €	76.182,58
Tipo de interés:	3,02 %	2,05 %

1.1. Tasa de amortización anticipada

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2004	11,26%
2005	12,76%
2006	13,30%
2007	12,57%
2008	11,81%
2009	11,30 %
2010	10,52%
2011	9,77%
2012	9,41%

1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado Euros			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	150	42.000	13.000	55.000	17.144.000	17.199.000
De 1 a 3 meses	60	51.000	19.000	70.000	-	70.000
De 3 a 6 meses	11	9.000	4.000	13.000	597.000	610.000
De 6 a 9 meses	4	11.000	6.000	17.000	449.000	466.000
De 9 a 12 meses	-	-	-	-	-	-
De 12 meses a 2 años	-	-	-	-	-	-
Más de 2 años	58	5.072.000	-	5.072.000	-	5.072.000
Total	283	5.185.000	42.000	5.227.000	18.190.000	23.417.000

1.3. Movimiento de la cartera

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles de euros
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	47.327
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	15.587
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	1.283.295
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	591.253
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	2,22

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (B.T.A.'S)

El importe total de la emisión ascenderá a mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos:

Serie A: constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros.

Serie B: constituida por quinientos treinta y cuatro (534) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y tres millones cuatrocientos mil (53.400.000) de euros.

Serie C: constituida por cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y seis millones novecientos mil (46.900.000) de euros.

Serie D: constituida por quinientos sesenta y tres (563) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y seis millones trescientos mil (56.300.000) de euros.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,42 años, 6,30 años de los Bonos de la Serie B, C y D .

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,18% para los Bonos de la Serie A, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,50% para los Bonos de la Serie C y del 0,95% para la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2012 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	17/10/11-16/01/2012		16/01/12-16/04/2012		16/04/12-16/07/12		16/07/12-15/10/12		15/10/12-15/01/2013	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	1,7520%	1,7635%	1,4250%	1,4326%	0,9370%	0,9403%	0,6770%	0,6787%	0,3910%	0,3916%
SERIE B	1,8720%	1,8851%	1,5450%	1,5539%	1,0570%	1,0612%	0,7970%	0,7994%	0,5110%	0,5120%
SERIE C	2,0720%	2,0881%	1,7450%	1,7564%	1,2570%	1,2629%	0,9970%	1,0007%	0,7110%	0,7129%
SERIE D	2,5220%	2,5459%	2,1950%	2,2131%	1,7070%	1,7179%	1,4470%	1,4548%	1,1610%	1,1660%

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

	16-01-12		16/04/12		16/07/12		16/10/12	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	2.274.130,56 €	20.522.851,20 €	1.775.794,56 €	17.177.930,08 €	1.126.926,72 €	16.631.706,24 €	785.824,32 €	11.989.510,72 €
SERIE B	252.688,80 €	-	208.548,36 €	-	142.679,46 €	-	107.579,64 €	-
SERIE C	245.643,44 €	-	206.875,90 €	-	149.020,06 €	-	118.197,38 €	-
SERIE D	358.918,13 €	-	312.880,55 €	-	242.928,87 €	-	205.928,51 €	-

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SON:

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0309364000	Serie A	23/11/2012	S&P - Moodys	AA-/A3	AAA/Aaa	AAA/Aaa
ES0309364018	Serie B	23/11/2012	S&P - Moodys	AA-/A3	AA+/Aa3	AA/Aa3
ES0309364026	Serie C	11/10/2012	S&P - Moodys	AA-/A3	AA-/A2	A+/A2
ES0309364034	Serie D	1/04/2009	S&P - Moodys	A-/Baa	A-/Baa3	BBB+/Baa3

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	N° BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
		-	Inicial	Actual	%Act/In
BONOS SERIE A ES0309364000	17.184	Nominal Unitario	100.000,00	24.978,00	
		Nominal Total	1.718.400.000,00	429.221,952,00	24,98 %
BONOS SERIE B ES0309364018	534	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	53.400.000,00	53.400.000,00	100,00 %
BONOS SERIE C ES0309364026	469	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	46.900.000,00	46.900.000,00	100,00 %
BONOS SERIE D ES0309364034	563	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	56.300.000,00	56.300.000,00	100,00 %

Ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para 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 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.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe de 29.000.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar inicialmente el Fondo de Reserva. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la mayor de las siguientes cantidades: (i) 18.750.000 euros ó (ii) el 3% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.

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

Suscrito con Banco Santander, contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”) conforme al modelo CMOF, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, 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 Liquidación.

El tipo de interés a pagar por Banco Santander (Parte B), 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 en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Período de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nocional del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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 (15 de julio de 2042).

No se esperan cambios de tendencias significativos. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2012 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	8	10	12
Vida Media Serie A	3,53	3,42	3,05
Amortización Final	15/10/2020	15/04/20200	15/10/2019
Vida Media Serie B	6,52	6,30	6,01
Amortización Final	15/10/2020	15/04/20200	15/10/2019
Vida Media Serie C	6,52	6,30	6,01
Amortización Final	15/10/2020	15/04/20200	15/10/2019
Vida Media Serie D	6,52	6,30	6,01
Amortización Final	15/10/2020	15/04/20200	15/10/2019

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; 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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	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	7.761	0031	591.253	0061	8.114	0091	654.512	0121	16.449	0151	1.875.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
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	7.761	0050	591.253	0080	8.114	0110	654.512	0140	16.449	0170	1.875.000

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-36	0206	-301
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-309	0207	-4.208
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-47.327	0210	-38.429
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-15.587	0211	-21.130
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.283.295	0212	-1.220.488
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	591.253	0214	654.512
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,22	0215	2,79

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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	150	0710	42	0720	13	0730	55	0740	17.144	0750	17.199
De 1 a 3 meses	0701	60	0711	51	0721	19	0731	70	0741		0751	70
De 3 a 6 meses	0703	11	0713	9	0723	4	0733	13	0743	597	0753	610
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	11	0724	6	0734	17	0744	449	0754	466
De 9 a 12 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 12 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
Más de 2 años	0708	58	0718	5.072	0728		0738	5.072	0748		0758	5.072
Total	0709	283	0719	5.185	0729	42	0739	5.227	0749	18.190	0759	23.417

(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	150	0782	42	0792	13	0802	55	0812	17.144	0822	17.199	0832	810	0842	58,53
De 1 a 3 meses	0773	60	0783	51	0793	19	0803	70	0813		0823	70	0833	275	0843	62,13
De 3 a 6 meses	0774	11	0784	9	0794	4	0804	13	0814	597	0824	610	0834	123	0844	55,86
De 6 a 9 meses	0775	4	0785	11	0795	6	0805	17	0815	449	0825	466	0835	472	0845	62,80
De 9 a 12 meses	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 2 años	0778	58	0788	5.072	0798		0808	5.072	0818		0828	5.072	0838	4.688	0848	54,20
Total	0779	283	0789	5.185	0799	42	0809	5.227	0819	18.190	0829	23.417	0839	6.368	0849	367,73

(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 pignoradas, 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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						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	1,04	0869	0,00	0887	4,08	0905	1,00	0923	0,00	0941		0959	0,54	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		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran 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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	159	1310	5.729	1320	102	1330	3.733	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	73	1311	777	1321	108	1331	1.746	1341	1	1351	70
Entre 2 y 3 años	1302	91	1312	1.916	1322	78	1332	1.350	1342	4	1352	189
Entre 3 y 5 años	1303	232	1313	7.025	1323	187	1333	5.586	1343	13	1353	552
Entre 5 y 10 años	1304	950	1314	44.799	1324	857	1334	42.594	1344	295	1354	22.397
Superior a 10 años	1305	6.256	1315	531.007	1325	6.782	1335	599.503	1345	16.136	1355	1.851.792
Total	1306	7.761	1316	591.253	1326	8.114	1336	654.512	1346	16.449	1356	1.875.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	16,00			1327	17,00			1347	25,00		

(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 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/06/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,00	0632	7,00	0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 11/06/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0309364000	BONOS SERIE A	17.184	26	447.195	3,42	17.184	30	513.518	3,53	17.184	100	1.718.400	5,05
ES0309364018	BONOS SERIE B	534	100	53.400	6,30	534	100	53.400	7,75	534	100	53.400	15,01
ES0309364026	BONOS SERIE C	469	100	46.900	6,30	469	100	46.900	7,75	469	100	46.900	15,01
ES0309364034	BONOS SERIE D	563	100	56.300	6,30	563	100	56.300	7,75	563	100	56.300	15,01
Total		8006	18.750	8025	603.795	8045	18.750	8065	670.118	8085	18.750	8105	1.875.000

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

(2) La gestora deberá complementar 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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente			
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955				
ES0309364000	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,18	0,39	360	78	379		447.195		447.574					
ES0309364018	BONOS SERIE B	S	E3M	0,30	0,51	360	78	59		53.400		53.459					
ES0309364026	BONOS SERIE C	S	E3M	0,50	0,71	360	78	72		46.900		46.972					
ES0309364034	BONOS SERIE D	S	E3M	0,95	1,16	360	78	142		56.300		56.442					
Total								9228	652	9105		9085	603.795	9095	9115	604.447	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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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
ES0309364000	BONOS SERIE A	15-07-2042	66.324	1.271.205	5.962	209.620	67.099	1.204.881	7.897	203.658
ES0309364018	BONOS SERIE B	15-07-2042			711	12.004			834	11.293
ES0309364026	BONOS SERIE C	15-07-2042			720	11.336			828	10.616
ES0309364034	BONOS SERIE D	15-07-2042			1.120	15.750			1.252	14.630
Total			7305	66.324	7315	1.271.205	7325	8.513	7335	248.710
							7345	67.099	7355	1.204.881
									7365	10.811
									7375	240.197

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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
ES0309364000	BONOS SERIE A	23-11-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0309364000	BONOS SERIE A	11-10-2012	SYP	AA-	AAA	Aa3
ES0309364018	BONOS SERIE B	23-11-2012	MDY	A3	Aa3	A2
ES0309364018	BONOS SERIE B	11-10-2012	SYP	AA-	AA+	Baa3
ES0309364026	BONOS SERIE C	02-07-2012	MDY	A3	A2	AAA
ES0309364026	BONOS SERIE C	11-10-2012	SYP	AA-	AA-	AA
ES0309364034	BONOS SERIE D		MDY	Baa3	Baa3	A+
ES0309364034	BONOS SERIE D	01-04-2009	SYP	A-	A-	BBB+

(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: SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	18.750	1010	20.104
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,17	1020	3,07
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,27	1040	1,00
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	74,06	1120	76,63
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 mejoras equivalentes (5)	0200		1210	SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	6.148	0200	3.799	0300	1,04	0400	0,58	1120	0,72		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	6.148	0220	3.799	0320	1,04	0420	0,58	1140	0,72	1280	Capitulo V
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		
.		0160	0260	0360	0460
.		0170	0270	0370	0470
.		0180	0280	0380	0480
.		0190	0290	0390	0490

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
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	1,00	0532	1,04	0552	0572	Capitulo V
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

No se postergan los intereses de los bonos de la Serie B, C y D, al no existir déficit de amortización, se diferirán conforme a lo establecido en el capítulo V del folleto.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.219	0426	75.437	0452	1.271	0478	83.421	0504	2.642	0530	241.894
Aragón	0401	302	0427	22.339	0453	316	0479	25.359	0505	524	0531	61.062
Asturias	0402	108	0428	6.515	0454	112	0480	7.145	0506	207	0532	20.660
Baleares	0403	94	0429	8.607	0455	96	0481	9.253	0507	198	0533	25.459
Canarias	0404	366	0430	27.403	0456	396	0482	31.250	0508	808	0534	86.954
Cantabria	0405	207	0431	14.910	0457	213	0483	16.208	0509	386	0535	43.132
Castilla-León	0406	442	0432	31.679	0458	450	0484	33.989	0510	758	0536	82.217
Castilla La Mancha	0407	248	0433	16.285	0459	252	0485	17.667	0511	463	0537	46.616
Cataluña	0408	1.983	0434	171.253	0460	2.067	0486	187.491	0512	4.425	0538	541.028
Ceuta	0409	10	0435	705	0461	516	0487	36.241	0513	19	0539	1.764
Extremadura	0410	132	0436	6.849	0462	138	0488	7.848	0514	248	0540	20.993
Galicia	0411	298	0437	21.497	0463	310	0489	23.911	0515	534	0541	58.404
Madrid	0412	1.066	0438	88.759	0464	1.146	0490	100.239	0516	2.628	0542	343.150
Meilla	0413	9	0439	451	0465	134	0491	9.762	0517	14	0543	1.436
Murcia	0414	129	0440	8.778	0466	69	0492	5.438	0518	290	0544	29.597
Navarra	0415	66	0441	4.761	0467	557	0493	54.377	0519	124	0545	15.767
La Rioja	0416	50	0442	3.352	0468	52	0494	3.619	0520	81	0546	8.448
Comunidad Valenciana	0417	491	0443	32.042	0469	10	0495	752	0521	1.085	0547	105.527
País Vasco	0418	541	0444	49.631	0470	9	0496	542	0522	1.015	0548	140.892
Total España	0419	7.761	0445	591.253	0471	8.114	0497	654.512	0523	16.449	0549	1.875.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	7.761	0450	591.253	0475	8.114	0501	654.512	0527	16.449	0553	1.875.000

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 11/06/2004					
	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	7.761	0577	591.281	0583	591.253	0600	8.114	0606	654.512	0611	654.512	0620	16.449	0626	1.875.000	0631	1.875.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	7.761			0588	591.253	0605	8.114			0616	654.512	0625	16.449			0636	1.875.000

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.453	1110	59.281	1120	1.208	1130	48.260	1140	10	1150	3.175
40% - 60%	1101	2.394	1111	167.952	1121	2.040	1131	146.211	1141	7	1151	1.097
60% - 80%	1102	3.895	1112	361.717	1122	4.703	1132	442.226	1142	2.520	1152	272.182
80% - 100%	1103	15	1113	1.827	1123	158	1133	16.713	1143	13.898	1153	1.596.588
100% - 120%	1104	1	1114	130	1124	2	1134	732	1144	12	1154	1.614
120% - 140%	1105	1	1115	119	1125	1	1135	137	1145	2	1155	344
140% - 160%	1106		1116		1126	1	1136	125	1146		1156	
superior al 160%	1107	2	1117	227	1127	1	1137	108	1147		1157	
Total	1108	7.761	1118	591.253	1128	8.114	1138	654.512	1148	16.449	1158	1.875.000
Media ponderada (%)			1119	60,28			1139	63,24			1159	90,93

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR	7.561		577.708		0,75		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO	29		695		0,73		6,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	12		641		0,72		2,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	15		665		0,06		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	144		11.544		0,73		2,00	
Total	1405	7.761	1415	591.253	1425	0,60	1435	0,00

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	7.551	1521	577.255	1542	2	1563	96	1584	16	1605	2.996
1% - 1,49%	1501		1522		1543	6	1564	651	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	118	1523	9.541	1544	3.791	1565	347.354	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	35	1524	2.341	1545	3.206	1566	242.477	1587	57	1608	8.875
2,5% - 2,99%	1504	9	1525	473	1546	621	1567	36.524	1588	8.651	1609	1.082.924
3% - 3,49%	1505	14	1526	628	1547	408	1568	22.327	1589	4.614	1610	500.283
3,5% - 3,99%	1506	1	1527	52	1548	7	1569	299	1590	1.971	1611	175.638
4% - 4,49%	1507	3	1528	109	1549	4	1570	176	1591	927	1612	86.251
4,5% - 4,99%	1508	8	1529	310	1550	9	1571	401	1592	162	1613	14.429
5% - 5,49%	1509	4	1530	93	1551	4	1572	105	1593	13	1614	1.097
5,5% - 5,99%	1510	3	1531	57	1552	15	1573	1.132	1594	12	1615	956
6% - 6,49%	1511	12	1532	327	1553	38	1574	2.891	1595	20	1616	1.300
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	55	1554	2	1575	63	1596	4	1617	208
7% - 7,49%	1513	1	1534	12	1555	1	1576	16	1597	1	1618	36
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598	1	1619	7
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	7.761	1541	591.253	1562	8.114	1583	654.512	1604	16.449	1625	1.875.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	3,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,00			9585	2,00			1627	2,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 11/06/2004		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,00		2030	1,00		2060	0,60	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080 8600

(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: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

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 31/12/2012						Situación inicial 11/06/2004					
	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	18.750	3060	603.794	3110	603.795	3170	18.750	3230	1.875.000	3250	1.875.000
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	18.750			3160	603.795	3220	18.750			3300	1.875.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

Las Cuentas Anuales de Santander Hipotecario I, Fondo de Titulización de Activos, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 56 (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 2013 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