



FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos

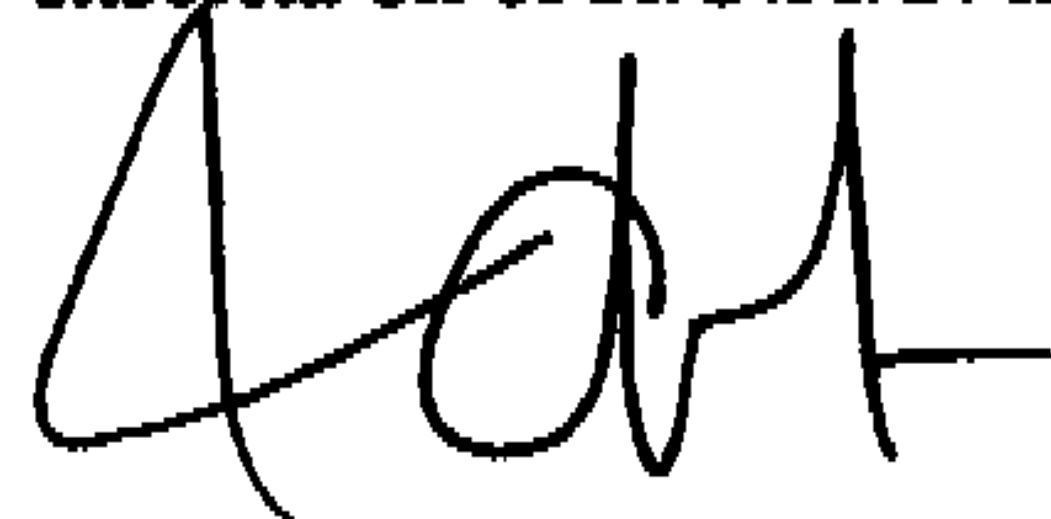
Cuentas Anuales
al 31 de diciembre de 2004
e Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio 2004,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2004, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2004. Con fecha 28 de abril de 2004 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2003, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2004 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2004 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2004. 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
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692



Germán de la Fuente

25 de abril de 2005

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005935
COPIA GRATUITA

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

**FTPYME Banesto 1,
Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio terminado
el 31 de diciembre de 2004

FTP Y ME BANESTO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS

EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)	HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	8.757	12.887	Intereses de Derechos de Crédito (Nota 4)	8.773	14.999
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	231	313	Intereses de demora	9	8
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	9.201	3.808	Ingresos financieros (Nota 7)	2.862	3.148
	18.189	17.108	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	7.993	84
				19.437	18.239
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 9)	320	304			
GASTOS GENERALES (Nota 12)	18	24			
COMISIONES DEVENGADAS					
Comisión variable	615	680			
Comisión de administración y otras	95	125			
	910	805			
TOTAL DEBE	19.437	18.239	TOTAL HABER	19.437	18.239

(*) Presentada, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2004

FTPYME BANESTO 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	2004	2003 (*)	PASIVO	2004	2003 (*)
ACTIVO					
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 6)	144	464	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	6.621	7.984
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Derechos de Crédito derivados de Préstamos (Nota 4)	215.041	317.609	Bonos de titulización (Nota 9)	371.710	380.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	2.167	2.435	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	12	16
TESORERÍA (Nota 7)	166.606	72.722	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	5.615	5.230
TOTAL ACTIVO	383.958	393.230	TOTAL PASIVO	383.958	393.230

(*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2004

Ri

FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos

**Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2004**

1. Reseña del Fondo

FTPYME Banesto 1, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 11 de junio de 2002, con carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en la Orden de 28 de diciembre de 2001, sobre los Convenios de Promoción de Fondos de Titulización de Activos para favorecer la financiación empresarial, que derogó la Orden de 28 de mayo de 1999, y está sujeto al régimen legal previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de nueve Series de bonos de titulización, por un importe total de 500.000.000 euros (Serie A1 (G), de 96.000.000 euros; Serie A1, de 24.000.000 euros; Serie A2(G), de 117.200.000 euros; Serie A2, de 29.400.000 euros; Serie A3(G), de 166.700.000 euros; Serie A3, de 41.700.000 euros; Serie B(G), de 7.500.000 euros; Serie B, de 7.500.000 euros y Serie C, de 10.000.000 euros - véase Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 14 de junio de 2002, 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") (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.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, Banesto). Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una cantidad variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada periodo.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito es Banesto.

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. Además, el Real Decreto 2818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.



2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2004 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

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

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) *Principio del devengo*

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

b) *Gastos de establecimiento*

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un periodo de 3 años, a partir del 14 de junio de 2002 (véase Nota 5).

c) *Vencimiento de deudores y acreedores*

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de amortización de los bonos de titulización.

d) *Impuesto sobre Sociedades*

Dado que en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



e) **Permuta financiera de intereses**

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

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

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 11 de junio de 2002, integran derechos de crédito derivados de préstamos otorgados a empresas no financieras domiciliadas en España, de las cuales, al menos, el 50%, tanto en número de préstamos como por el principal pendiente de los mismos, son pequeñas y medianas empresas (PYMES) conforme a la definición de la Comisión Europea, recogida en la Recomendación de 3 de abril de 1996.

Los Derechos de Crédito que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 227.266.058 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 272.734.700 euros.

La cesión de dichos Derechos de Crédito es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta su total vencimiento, incluyendo la transmisión de cualesquiera garantía que se hubiera establecido en cobertura del crédito cedido.

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

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos No Hipotecarios	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2003	149.834	167.775	317.609
Amortización de principal de Derechos de Crédito cobrada	(23.023)	(58.632)	(81.655)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada	(188)	(243)	(431)
Amortizaciones anticipadas	(14.050)	(6.432)	(20.482)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	112.573	102.468	215.041

Las amortizaciones de principal de los préstamos previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 85.000 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2004 ha sido del 3,25%.



5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe durante el ejercicio 2004 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2003	464
Amortizaciones	(320)
Saldo al 31 de diciembre de 2004	144

6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de préstamos hipotecarios	511
Intereses devengados no vencidos de préstamos no hipotecarios	629
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios –	
Con antigüedad inferior a tres meses	369
Con antigüedad superior a tres meses	34
	403
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos no hipotecarios	
Con antigüedad inferior a tres meses	539
Con antigüedad superior a tres meses	101
	640
Intereses vencidos de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad superior a tres meses	(16)
	2.167

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, así como las garantías existentes, no se considera necesaria la constitución de un fondo en concepto de provisión para insolvencias.

7. Tesorería

El saldo de este capítulo corresponde a una cuenta corriente ("cuenta de tesorería") y a una cuenta de amortización ("cuenta de amortización") abiertas a nombre del Fondo en Banesto, por importes de 17.697 y 148.909 miles de euros al 31 de diciembre de 2004, respectivamente, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).



En virtud de los contratos de reinversión a tipo variable garantizado de la "cuenta de tesorería" y de la "cuenta de amortización", Banesto garantiza que las cantidades depositadas por el Fondo en dichas cuentas devenguen una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que se fije para los bonos para el período de devengo de intereses siguiente a la última fecha de liquidación de intereses vencidos de la cuenta de tesorería. El abono de intereses de ambas cuentas se realizará en la cuenta de tesorería.

Las cantidades que compongan en cada momento el fondo disponible para amortización de los bonos de titulización serán depositadas en la cuenta de amortización. Asimismo, en esta cuenta se depositarán, en su caso, las cantidades dispuestas con cargo a la Línea de Crédito Adicional destinadas únicamente a la amortización de bonos de la Serie A y, en su caso, las cantidades dispuestas de la línea de crédito que la Sociedad Gestora está facultada a concertar con objeto de proceder a la liquidación anticipada del Fondo (véase Nota 9).

Ambos contratos están supeditados a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría P-1 según Moody's Investors Service Limited y/o F-1 según la agencia calificadora Fitch Ratings España, S.A.U; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de dichas cuentas en el ejercicio 2004 ha sido del 2,3%.

8. Préstamo subordinado

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a un préstamo subordinado contratado con Banesto, por importe inicial de 11.187.817 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 un fondo de reserva inicial (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 10.000.000 euros (Nota 7).

El importe del Fondo de Reserva variará a lo largo de la vida del Fondo, siendo su importe máximo y mínimo en cada fecha de pago igual al 4% y al 1% del saldo del principal pendiente de pago de los bonos, respectivamente.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada período de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho período más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2004, de los importes totales devengados (231 mil euros) se encontraban pendientes de pago 10 mil euros (véase Nota 10).

El vencimiento del préstamo subordinado tendrá lugar en la fecha de liquidación del Fondo. No obstante, la amortización del principal del préstamo para gastos iniciales se efectuara en función de los fondos disponibles, en cada fecha de pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera fecha de pago y las siguientes, hasta la fecha de pago correspondiente.

La amortización de este préstamo está supedita a que el Fondo tenga liquidez suficiente. En el ejercicio 2004, el Fondo ha amortizado 1.363 miles de euros del préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 11 de junio de 2002, que está dividida en nueve series: Serie A1 (G), constituida por 960 bonos; Serie A1, constituida por 240 bonos; Serie A2 (G) constituida por 1.172 bonos; Serie A2, constituida por 294 bonos; Serie A3(G), constituida por 1.667



bonos; Serie A3, constituida por 417 bonos; Serie B (G), constituida por 75 bonos; Serie B, constituida por 75 bonos y Serie C, constituida por 100 bonos. El valor nominal de cada uno de los bonos que componen estas series es de 100.000 euros. La Serie C se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto de la B y la A y, la B, respecto a la Serie A.

El Ministerio de Economía y Hacienda otorgó un aval al Fondo por un importe de 387.400 miles de euros, que corresponde a la suma del saldo nominal inicial de los bonos A1(G), A2(G), A3(G) y B(G), (series garantizadas), más las cargas financieras correspondientes. El aval se ejecutará:

- Si en una fecha determinada los fondos disponibles no fueran suficientes para atender al pago de intereses que corresponda a cualquiera de las series garantizadas en dicha fecha de pago.
- Si se da la circunstancia de amortización anticipada de los bonos y se produce un déficit en los fondos de amortización porque no fuera suficiente el importe aplicado en la distribución de fondos disponibles.

Este aval no devenga comisión alguna.

Los bonos de dichas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,02% en la Serie A1 (G), del 0,35% en la Serie A1, del 0,03% en la Serie A2 (G), del 0,38% en la Serie A2, del 0,07% en la Serie A3(G), del 0,48% en la Serie A3, del 0,10% en la Serie B, del 0,10% en la Serie B(G), del 0,90% en la Serie B y del 1,80% en la Serie C al tipo Euribor a tres meses.

El principal de los bonos de la Serie A, Serie B y Serie C se amortizará de conformidad con las siguientes reglas:

- Amortización de los bonos de la Serie A

- La amortización del principal de los bonos de las Series A1 (G) y A1 se ha realizado, mediante un solo pago de principal equivalente a su valor nominal total, el día 15 de diciembre de 2004, con cargo al saldo de la cuenta de amortización en esa fecha de pago.
- La amortización del principal de los bonos de las Series A2 (G) y A2 se realizará, mediante un solo pago de principal equivalente a su valor nominal, el día 15 de junio de 2005, con cargo al saldo de la cuenta de amortización en esa fecha de pago.
- La amortización del principal de los bonos de las Series A3 (G) y A3 se realizará, mediante un solo pago de principal equivalente a su valor nominal total, el día 15 de septiembre de 2008, con cargo al saldo de la cuenta de amortización en esa fecha de pago.

Si en cualquiera de estas fechas de determinación previa a cualquiera de las fechas de amortización el saldo de la cuenta de amortización no fuera suficiente:

- El principal pendiente de pago de los bonos de las series afectadas se repagará en las siguientes fechas de pago en las que existan fondos disponibles en la cuenta de amortización.
- En cada fecha de pago posterior a la citada fecha de determinación, el saldo de la cuenta de amortización se aplicará a la amortización a prorrata del principal de cada una de las series de bonos que correspondiese amortizar en la fecha de amortización previa.

Adicionalmente, y siempre y cuando no se hubiera producido un supuesto de amortización anticipada, la Sociedad Gestora requerirá a Banesto el otorgamiento de una línea de crédito, que será destinada al pago del principal de los bonos, de tal forma que los bonos de la Serie A serían íntegramente amortizados en las fechas de amortización previstas. El otorgamiento de esta línea será discrecional para Banesto.

- Amortización de los bonos de la Serie B



La amortización de los bonos de la Serie B se realizará mediante varios pagos, teniendo lugar el primero de ellos en la fecha de pago inmediata a la fecha de determinación en que el saldo del principal pendiente de pago de los bonos de la Serie B y de los bonos de la Serie C sea igual o superior en conjunto al importe que corresponda al 7,5% de la diferencia entre el saldo del principal pendiente de pago de todos los bonos y el saldo de la cuenta de amortización. La amortización se realizará por el importe necesario para que los bonos de la Serie B y los bonos de la Serie C representen conjuntamente al menos un 7,5% de dicha diferencia, una vez efectuada la amortización.

A partir de esta fecha de pago, se irá amortizando a prorrata el principal de los bonos de la Serie B, mediante reducción del nominal, hasta completar el mismo, por un importe igual, en cada fecha de pago al que sea necesario para que saldo del principal pendiente de pago de los bonos de la Serie B y de los bonos de la Serie C represente conjuntamente al menos el 7,5% de la diferencia entre el saldo del principal pendiente de pago de todos los bonos y el saldo de la cuenta de amortización, una vez efectuada dicha amortización.

- Amortización de los bonos de la Serie C

La amortización del principal de los bonos de la Serie C se realizará mediante varios pagos, teniendo lugar el primero de ellos en la fecha de pago inmediata a la fecha de determinación en la que el saldo del principal pendiente de pago de los bonos de la Serie C sea igual o superior al importe que corresponda al 3,5% de la diferencia entre el saldo del principal pendiente de pago de todos los bonos y el saldo de la cuenta de amortización. La amortización se hará por el importe necesario para que el saldo del principal pendiente de pago de los bonos de la Serie C represente al menos el 3,5% de dicha diferencia, una vez efectuada la amortización.

A partir de esta fecha de pago, se irá amortizando a prorrata el principal de los bonos de la Serie C, en las siguientes fechas de pago mediante reducción del nominal hasta completar el mismo, por un importe igual, en cada fecha de pago al que sea necesario para que saldo del principal pendiente de pago de los bonos de la Serie C represente al menos el 3,5% de la diferencia entre el saldo del principal pendiente de pago de todos los bonos y el saldo de la cuenta de amortización, una vez efectuada dicha amortización.

La Sociedad Gestora podrá proceder a amortizar, excepcionalmente, de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. La Tasa Anual de Prepago, en una fecha de determinación sea superior a un porcentaje igual a $(35\% - 0,75\% * N)$, siendo N el número de fechas de pago transcurridas desde la fecha de desembolso. La Tasa Anual Histórica de Prepago se obtiene teniendo en cuenta la suma acumulada de principales de Derechos de Crédito amortizados anticipadamente desde la fecha de constitución del Fondo.
2. La proporción de saldo vivo de Derechos de Crédito con morosidad inferior a 90 días más el saldo de la cuenta de amortización sobre el saldo de principal pendiente de pago del total de bonos de la Serie A sea igual o inferior a 1
3. Si en una fecha de amortización se produjera un déficit del Fondo para Amortización Terciario.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, a la amortización anticipada en una fecha de pago de la totalidad de la emisión de los bonos, en los siguientes supuestos:

1. El día 15 de septiembre de 2008, o después de esta fecha, cuando el saldo vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 15% del saldo inicial de los Derechos de Crédito.
2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el importe del saldo vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 15% del saldo inicial de los Derechos de Crédito, en caso de producirse las circunstancias de amortización anticipada indicadas anteriormente.



3. Si el Cedente (Banesto) ejercitara el derecho de recompra sobre la totalidad de los Derechos de Crédito remanentes que ostentara el Fondo.

Por otra parte, la extinción del Fondo se produciría, entre otros, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y hubiera transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

Durante el ejercicio 2004 se produjo la amortización de la totalidad de los bonos de la Serie A1 (G) y A1, por importe de 96.000 y 24.000 miles de euros, respectivamente. Durante el ejercicio 2004 no se han producido amortizaciones para las Series A2 (G), A2, A3 (G) y A3. Para el resto de Series, el movimiento que se ha producido en el ejercicio 2004 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie B	Serie B (G)	Serie C
Saldo a 31 de diciembre de 2003	7.500	7.500	10.000
Amortización de 15 de febrero de 2004	(812)	(812)	(1.082)
Amortización de 15 de mayo de 2004	(648)	(648)	(864)
Amortización de 15 de agosto de 2004	(534)	(534)	(712)
Amortización de 15 de noviembre de 2004	(493)	(493)	(658)
Saldo a 31 de diciembre de 2004	5.013	5.013	6.684

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio 2004 han sido las siguientes: del 2,17% y 2,52%; para las Series A2 (G) y A2, respectivamente, del 2,22% y 2,63%; para las Series A3 (G) y A3, respectivamente, del 2,25% y 3,06%, para las Series B (G) y B, respectivamente, y del 3,97% para la Serie C.

10. Otras deudas

La composición de este saldo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	412
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	23
Préstamo subordinado (Nota 8)	10
	445
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (véase Nota 1)	5.162
Otros acreedores	8
	5.170
	5.615

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses, con Banesto, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al Euríbor más un spread calculado como la media de los márgenes de los bonos, ponderado por el saldo de principal pendiente del último período más un 0,45% y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual a la suma de los intereses de los Derechos



de Crédito ingresados al Fondo durante el periodo de liquidación que vence dividido entre el nominal de los Derechos de Crédito y por los días transcurridos (véase Nota 4).

El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2004 ha sido un gasto para el Fondo de 1.208 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2004, se encontraban devengadas y pendientes de pago 23 mil euros (véase Nota 10).

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe se incluyen 3 mil euros en concepto de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en la última fecha de pago del ejercicio.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadro de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2004 y 2003:

	Miles de Euros	
	2004	2003 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	320	388
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	102.568	122.204
Otros créditos	268	1.175
Otras deudas	385	250
Total orígenes	103.541	124.017
APLICACIONES:		
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	1.363	1.897
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	8.290	120.000
Hacienda Pública	4	2
Tesorería	93.884	2.118
Total aplicaciones	103.541	124.017

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

Cif

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FTPYME BANESTO 1

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2004

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1 Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	813	616
Saldo pendiente de amortizar:	227.266.057,83 €	112.892.939,09 €
Importes unitarios préstamos vivos:	279.540,05 €	183.267,71 €
Tipo de interés:	4,72%	3,37%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,58%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	8,72%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	8,72%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	282.776,07 €	81.608,00 €	38.209,03 €
Deuda pendiente vencimiento:			112.572.850,50 €
Deuda total:	282.776,07 €	81.608,00 €	112.611.059,53 €

1.2 Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.717	3.262
Saldo pendiente de amortizar:	272.734.700,06 €	103.047.851,16 €
Importes unitarios préstamos vivos:	73.374,95 €	31.590,39 €
Tipo de interés:	4,42%	3,30%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,58%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	8,72%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	8,72%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	296.049,06 €	166.066,76 €	177.635,94 €
Deuda pendiente vencimiento:			102.467.868,95 €
Deuda total:	296.049,06 €	166.066,76 €	102.645.504,89 €



A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales. Con respecto a la **cartera de préstamos hipotecarios** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
14/05/2004 - 31/12/2004	237,51	0,21	2	0,32
1/01/2005 - 30/06/2005	300,98	0,26	9	1,46
1/07/2005 - 31/12/2005	978,70	0,86	19	3,08
1/01/2006 - 30/06/2006	1.746,33	1,54	20	3,24
1/07/2006 - 31/12/2006	2.404,01	2,12	26	4,22
1/01/2007 - 30/06/2007	2.810,47	2,48	22	3,57
1/07/2007 - 31/12/2007	3.563,48	3,15	22	3,57
1/01/2008 - 30/06/2008	6.603,48	5,84	48	7,79
1/07/2008 - 31/12/2008	7.402,23	6,55	41	6,65
1/01/2009 - 30/06/2009	3.473,30	3,07	33	5,35
1/07/2009 - 31/12/2009	6.018,41	5,33	44	7,14
1/01/2010 - 30/06/2010	6.924,34	6,13	33	5,35
1/07/2010 - 31/12/2010	11.996,15	10,62	54	8,76
1/01/2011 - 30/06/2011	6.233,18	5,52	36	5,84
1/07/2011 - 31/12/2011	12.960,92	11,48	54	8,76
1/01/2012 - 30/06/2012	3.813,26	3,37	30	4,87
1/07/2012 - 31/12/2012	7.309,45	6,47	14	2,27
1/01/2013 - 30/06/2013	1.193,22	1,05	10	1,62
1/07/2013 - 31/12/2013	2.156,05	1,90	11	1,78
1/01/2014 - 30/06/2014	4.724,65	4,18	9	1,46
1/07/2014 - 31/12/2014	2.750,94	2,43	7	1,13
1/01/2015 - 30/06/2015	1.018,20	0,90	8	1,29
1/07/2015 - 31/12/2015	3.044,13	2,69	13	2,11
1/01/2016 - 30/06/2016	1.831,94	1,62	10	1,62
1/07/2016 - 31/12/2016	1.491,96	1,32	13	2,11
1/01/2017 - 30/06/2017	3.310,48	2,93	9	1,46
1/07/2017 - 31/12/2017	3.919,54	3,47	3	0,48
1/01/2018 - 30/06/2018	121,31	0,10	1	0,16
1/07/2018 - 31/12/2018	198,77	0,17	1	0,16
1/01/2019 - 30/06/2019	104,02	0,09	1	0,16
1/07/2019 - 31/12/2019	456,55	0,40	2	0,32
1/01/2020 - 30/06/2020	188,21	0,16	1	0,16
1/07/2020 - 31/12/2020	533,96	0,47	3	0,48
1/01/2021 - 30/06/2021	281,21	0,24	1	0,16
1/07/2021 - 31/12/2021	159,72	0,14	2	0,32
1/01/2022 - 30/06/2022	598,77	0,53	2	0,32
1/07/2022 - 31/12/2022	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2023 - 30/06/2023	17,41	0,01	1	0,16
1/07/2023 - 1/08/2023	15,49	0,01	1	0,16
Totales:	112.892.939,09	100,00	616	100,00

Fecha vencimiento máxima: 1/08/2023
Fecha vencimiento mínima: 14/05/2004

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(%)	(miles de euros)	%	nº
2,00 - 2,49		2.723,20	2,41	6
2,50 - 2,99		16.881,45	14,95	52
3,00 - 3,49		47.242,69	41,84	208
3,50 - 3,99		34.036,66	30,14	243
4,00 - 4,49		7.211,49	6,38	62
4,50 - 4,99		2.492,30	2,20	24
5,00 - 5,49		658,82	0,58	9
5,50 - 5,99		1.141,96	1,01	4
6,00 - 6,49		40,15	0,03	2
6,50 - 6,99		71,46	0,06	2
7,00 - 7,49		192,05	0,17	2
7,50 - 7,50		200,64	0,17	2
Totales:		112.892.939,09	100,00	616

Tipo interés máximo: 7,50%
Tipo interés mínimo: 2,00%
Tipo interés ponderado: 3,37%

Handwritten signature

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
993,83 - 11.999,99	46,73	0,04	7	1,13
12.000,00 - 23.999,99	375,63	0,33	21	3,40
24.000,00 - 35.999,99	804,10	0,71	28	4,54
36.000,00 - 47.999,99	1.569,79	1,39	38	6,16
48.000,00 - 59.999,99	2.856,07	2,52	52	8,44
60.000,00 - 71.999,99	3.823,39	3,38	58	9,41
72.000,00 - 83.999,99	3.593,87	3,18	46	7,46
84.000,00 - 95.999,99	3.249,94	2,87	36	5,84
96.000,00 - 107.999,99	3.902,52	3,45	38	6,16
108.000,00 - 119.999,99	3.295,52	2,91	29	4,70
120.000,00 - 131.999,99	2.622,19	2,32	21	3,40
132.000,00 - 143.999,99	2.626,06	2,32	19	3,08
144.000,00 - 155.999,99	2.997,27	2,65	20	3,24
156.000,00 - 167.999,99	2.742,57	2,42	17	2,75
168.000,00 - 179.999,99	1.909,97	1,69	11	1,78
180.000,00 - 191.999,99	2.423,97	2,14	13	2,11
192.000,00 - 203.999,99	2.764,58	2,44	14	2,27
204.000,00 - 215.999,99	2.725,70	2,41	13	2,11
216.000,00 - 227.999,99	2.428,23	2,15	11	1,78
228.000,00 - 239.999,99	1.855,53	1,64	8	1,29
240.000,00 - 251.999,99	2.703,18	2,39	11	1,78
252.000,00 - 263.999,99	2.824,62	2,50	11	1,78
264.000,00 - 275.999,99	1.334,38	1,18	5	0,81
276.000,00 - 287.999,99	1.123,14	0,99	4	0,64
288.000,00 - 299.999,99	1.470,67	1,30	5	0,81
300.000,00 - 311.999,99	1.837,18	1,62	6	0,97
312.000,00 - 323.999,99	1.283,78	1,13	4	0,64
324.000,00 - 335.999,99	980,78	0,86	3	0,48
336.000,00 - 347.999,99	1.706,26	1,51	5	0,81
348.000,00 - 359.999,99	1.073,08	0,95	3	0,48
360.000,00 - 371.999,99	729,57	0,64	2	0,32
372.000,00 - 383.999,99	758,15	0,67	2	0,32
384.000,00 - 395.999,99	1.560,71	1,38	4	0,64
396.000,00 - 407.999,99	1.211,46	1,07	3	0,48
408.000,00 - 419.999,99	830,23	0,73	2	0,32
420.000,00 - 431.999,99	0,00	0,00	0	0,00
432.000,00 - 443.999,99	870,44	0,77	2	0,32
444.000,00 - 455.999,99	894,59	0,79	2	0,32
456.000,00 - 467.999,99	460,36	0,40	1	0,16
468.000,00 - 479.999,99	948,07	0,83	2	0,32
480.000,00 - 491.999,99	488,79	0,43	1	0,16
492.000,00 - 503.999,99	0,00	0,00	0	0,00
504.000,00 - 515.999,99	0,00	0,00	0	0,00
516.000,00 - 527.999,99	1.572,12	1,39	3	0,48
528.000,00 - 539.999,99	1.602,54	1,41	3	0,48
540.000,00 - 551.999,99	1.089,41	0,96	2	0,32
552.000,00 - 563.999,99	0,00	0,00	0	0,00
564.000,00 - 575.999,99	1.131,03	1,00	2	0,32
576.000,00 - 587.999,99	580,00	0,51	1	0,16
588.000,00 - 599.999,99	597,46	0,52	1	0,16
600.000,00 - 3.280.824,57	32.617,06	28,89	26	4,22
Totales:	112.892.939,09	100,00	616	100,00

Saldo vivo máximo: 3.280.824,57 euros
 Saldo vivo mínimo: 993,83 euros
 Saldo vivo medio: 183.267,75 euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
24/06/2002 - 31/12/2004	995,77	0,96	21	0,64
1/01/2005 - 30/06/2005	7.548,28	7,32	894	27,40
1/07/2005 - 31/12/2005	8.650,31	8,39	359	11,00
1/01/2006 - 30/06/2006	21.903,94	21,25	854	26,18
1/07/2006 - 31/12/2006	12.456,78	12,08	307	9,41
1/01/2007 - 30/06/2007	13.596,06	13,19	292	8,95
1/07/2007 - 31/12/2007	4.255,24	4,12	70	2,14
1/01/2008 - 30/06/2008	9.193,47	8,92	137	4,19
1/07/2008 - 31/12/2008	5.282,47	5,12	71	2,17
1/01/2009 - 30/06/2009	4.174,22	4,05	57	1,74
1/07/2009 - 31/12/2009	3.158,88	3,06	46	1,41
1/01/2010 - 30/06/2010	1.658,33	1,60	33	1,01
1/07/2010 - 31/12/2010	1.321,41	1,28	26	0,79
1/01/2011 - 30/06/2011	1.173,00	1,13	12	0,36
1/07/2011 - 31/12/2011	1.997,41	1,93	25	0,76
1/01/2012 - 30/06/2012	1.691,77	1,64	16	0,49
1/07/2012 - 31/12/2012	257,35	0,24	4	0,12
1/01/2013 - 30/06/2013	460,99	0,44	8	0,24
1/07/2013 - 31/12/2013	770,65	0,74	5	0,15
1/01/2014 - 30/06/2014	396,65	0,38	3	0,09
1/07/2014 - 31/12/2014	222,86	0,21	3	0,09
1/01/2015 - 30/06/2015	32,34	0,03	1	0,03
1/07/2015 - 31/12/2015	311,16	0,30	4	0,12
1/01/2016 - 30/06/2016	666,73	0,64	5	0,15
1/07/2016 - 31/12/2016	383,26	0,37	4	0,12
1/01/2017 - 30/06/2017	16,14	0,01	1	0,03
1/07/2017 - 31/12/2017	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2018 - 30/06/2018	69,27	0,06	1	0,03
1/07/2018 - 31/12/2018	53,26	0,05	1	0,03
1/01/2019 - 30/06/2019	23,80	0,02	1	0,03
1/07/2019 - 30/09/2019	325,91	0,31	1	0,03
Totales:	103.047.851,16	100,00	3.262	100,00

Fecha vencimiento máxima: 30/09/2019
Fecha vencimiento mínima: 24/06/2002



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1,00 - 1,49	58,92	0,05	1	0,03
1,50 - 1,99	0,00	0,00	0	0,00
2,00 - 2,49	11.726,41	11,37	294	9,01
2,50 - 2,99	38.947,49	37,79	1.150	35,25
3,00 - 3,49	22.036,55	21,38	338	10,36
3,50 - 3,99	14.546,99	14,11	426	13,05
4,00 - 4,49	4.214,36	4,08	191	5,85
4,50 - 4,99	1.855,31	1,80	111	3,40
5,00 - 5,49	3.089,89	2,99	184	5,64
5,50 - 5,99	2.258,83	2,19	97	2,97
6,00 - 6,49	731,74	0,71	40	1,22
6,50 - 6,99	723,59	0,70	52	1,59
7,00 - 7,49	894,25	0,86	74	2,26
7,50 - 7,99	670,33	0,65	95	2,91
8,00 - 8,49	547,88	0,53	83	2,54
8,50 - 8,99	410,60	0,39	68	2,08
9,00 - 9,49	148,12	0,14	27	0,82
9,50 - 9,99	172,97	0,16	26	0,79
10,00 - 11,45	13,53	0,01	5	0,15
Totales:	103.047.851,16	100,00	3.262	100,00

Tipo interés máximo: 11,45%
Tipo interés mínimo: 1,00%
Tipo interés ponderado: 3,30%



LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS				
Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
109,47 - 11.999,99	7.816,60	7,58	1.553	47,60
12.000,00 - 23.999,99	10.001,93	9,70	580	17,78
24.000,00 - 35.999,99	10.040,13	9,74	344	10,54
36.000,00 - 47.999,99	8.822,50	8,56	212	6,49
48.000,00 - 59.999,99	7.008,19	6,80	129	3,95
60.000,00 - 71.999,99	5.783,93	5,61	89	2,72
72.000,00 - 83.999,99	5.101,21	4,95	66	2,02
84.000,00 - 95.999,99	4.393,40	4,26	49	1,50
96.000,00 - 107.999,99	2.825,35	2,74	28	0,85
108.000,00 - 119.999,99	3.559,40	3,45	31	0,95
120.000,00 - 131.999,99	4.507,95	4,37	36	1,10
132.000,00 - 143.999,99	2.749,35	2,66	20	0,61
144.000,00 - 155.999,99	2.080,17	2,01	14	0,42
156.000,00 - 167.999,99	1.775,87	1,72	11	0,33
168.000,00 - 179.999,99	1.724,41	1,67	10	0,30
180.000,00 - 191.999,99	734,79	0,71	4	0,12
192.000,00 - 203.999,99	1.182,92	1,14	6	0,18
204.000,00 - 215.999,99	1.897,18	1,84	9	0,27
216.000,00 - 227.999,99	1.791,32	1,73	8	0,24
228.000,00 - 239.999,99	1.177,48	1,14	5	0,15
240.000,00 - 251.999,99	1.702,86	1,65	7	0,21
252.000,00 - 263.999,99	2.551,01	2,47	10	0,30
264.000,00 - 275.999,99	1.345,37	1,30	5	0,15
276.000,00 - 287.999,99	856,67	0,83	3	0,09
288.000,00 - 299.999,99	1.179,45	1,14	4	0,12
300.000,00 - 311.999,99	2.116,94	2,05	7	0,21
312.000,00 - 323.999,99	634,76	0,61	2	0,06
324.000,00 - 335.999,99	1.970,02	1,91	6	0,18
336.000,00 - 347.999,99	336,56	0,32	1	0,03
348.000,00 - 359.999,99	709,19	0,68	2	0,06
360.000,00 - 371.999,99	731,44	0,70	2	0,06
372.000,00 - 383.999,99	373,45	0,36	1	0,03
384.000,00 - 395.999,99	392,31	0,38	1	0,03
396.000,00 - 407.999,99	0,00	0,00	0	0,00
408.000,00 - 419.999,99	828,54	0,80	2	0,06
420.000,00 - 431.999,99	420,70	0,40	1	0,03
432.000,00 - 443.999,99	434,08	0,42	1	0,03
444.000,00 - 455.999,99	454,36	0,44	1	0,03
456.000,00 - 467.999,99	0,00	0,00	0	0,00
468.000,00 - 479.999,99	0,00	0,00	0	0,00
480.000,00 - 491.999,99	0,00	0,00	0	0,00
492.000,00 - 503.999,99	0,00	0,00	0	0,00
504.000,00 - 515.999,99	510,00	0,49	1	0,03
516.000,00 - 525.885,59	525,88	0,51	1	0,03
Totales:	103.047.851,16	100,00	3.262	100,00

Saldo vivo máximo: 525.885,59 euros
 Saldo vivo mínimo: 109,47 euros
 Saldo vivo medio: 31.590,38 euros



2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a quinientos millones (500.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (5.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en nueve Series: Serie A1(G) (constituida por novecientos sesenta (960) Bonos, e importe nominal de noventa y seis millones (96.000.000) de euros), Serie A1 (constituida por doscientos cuarenta (240) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones (24.000.000) de euros), Serie A2(G) (constituida por mil ciento setenta y dos (1.172) Bonos, e importe nominal de ciento diecisiete millones doscientos mil (117.200.000) euros), Serie A2 (constituida por doscientos noventa y cuatro (294) Bonos, e importe nominal de veintinueve millones cuatrocientos mil (29.400.000) euros), Serie A3(G) (constituida por mil seiscientos sesenta y siete (1.667) Bonos, e importe nominal de ciento sesenta y seis millones setecientos mil (166.700.000) euros), Serie A3 (constituida por cuatrocientos diecisiete (417) Bonos, e importe nominal de cuarenta y un millones setecientos mil (41.700.000) euros), Serie B(G) (constituida por setenta y cinco (75) Bonos, e importe nominal de siete millones quinientos mil (7.500.000) euros), Serie B (constituida por setenta y cinco (75) Bonos, e importe nominal de siete millones quinientos mil (7.500.000) euros) y Serie C (constituida por cien (100) Bonos, e importe nominal de diez millones (10.000.000) de euros).

El 15 de diciembre de 2003, la Serie A1(G) y la Serie A1 fueron amortizadas completamente y de una sola vez por importes de 96.000.000 euros y 24.000.000 euros respectivamente.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 15 de marzo

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1(G):	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A1:	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A2(G):	645.842,32 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	188.021,82 €
Intereses pagados BTA's Serie A3(G):	935.470,39 €
Intereses pagados BTA's Serie A3:	277.225,77 €
Intereses pagados BTA's Serie B(G):	42.656,25 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	57.822,75 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	99.847,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Principal:

Saldo Anterior:	380.000.000,00 €
Amortizaciones:	2.705.562,50 €
Saldo Actual:	377.294.437,50 €
% sobre Saldo Inicial:	75,46 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Pago de Fecha 15 de junio

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1(G):	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A1:	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A2(G):	625.379,20 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	183.173,76 €
Interes. pagados BTA's Serie A3(G):	906.547,94 €
Intereses pagados BTA's Serie A3:	270.466,20 €
Intereses pagados BTA's Serie B(G):	36.885,75 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	50.559,00 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	87.923,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Principal:

Saldo Anterior:	377.294.437,50 €
Amortizaciones:	2.160.927,50 €
Saldo Actual:	375.133.510,00 €
% sobre Saldo Inicial:	75,03 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Pago de Fecha 15 de septiembre

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1(G):	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A1:	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A2(G):	641.552,80 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	187.230,96 €
Intereses pagados BTA's Serie A3(G):	929.552,54 €
Intereses pagados BTA's Serie A3:	276.220,80 €
Intereses pagados BTA's Serie B(G):	34.143,75 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	46.492,50 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	80.513,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Principal:

Saldo Anterior:	375.133.510,00 €
Amortizaciones:	1.779.490,00 €
Saldo Actual:	373.354.020,00 €
% sobre Saldo Inicial:	74,67 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Pago de Fecha 15 de diciembre

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A1(G):	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A1:	0,00 €
Intereses pagados BTA's Serie A2(G):	635.763,12 €
Intereses pagados BTA's Serie A2:	185.493,42 €
Intereses pagados BTA's Serie A3(G):	921.134,19 €
Intereses pagados BTA's Serie A3:	273.639,57 €
Intereses pagados BTA's Serie B(G):	30.843,00 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	41.978,25 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	72.673,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Principal:

Saldo Anterior:	373.354.020,00 €
Amortizaciones:	1.643.950,00 €
Saldo Actual:	371.710.070,00 €
% sobre Saldo Inicial:	74,34 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,41 años, de los Bonos de la Serie B de 1,75 años y de los Bonos de la Serie C es de 1,75 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,02% para los Bonos de la Serie A1(G), del 0,35% para los Bonos de la Serie A1, del 0,03% para los Bonos de la Serie A2(G), del 0,38% para los Bonos de la Serie A2, del 0,07% para los Bonos de la Serie A3(G), del 0,48% para los Bonos de la Serie A3, del 0,10% para los Bonos de la Serie B(G), del 0,90% para los Bonos de la Serie B, y del 1,80% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2004 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A1(G)		BONOS SERIE A1	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/03-15/03/04	amortizada	amortizada	amortizada	amortizada
15/03/04-15/06/04	amortizada	amortizada	amortizada	amortizada
15/06/04-15/09/04	amortizada	amortizada	amortizada	amortizada
15/09/04-15/12/04	amortizada	amortizada	amortizada	amortizada
15/12/04-15/03/05	amortizada	amortizada	amortizada	amortizada



PERIODOS	BONOS SERIE A2(G)		BONOS SERIE A2	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/03-15/03/04	2,1800%	2,1979%	2,5300%	2,5541%
15/03/04-15/06/04	2,0880%	2,1044%	2,4380%	2,4604%
15/06/04-15/09/04	2,1420%	2,1593%	2,4920%	2,5154%
15/09/04-15/12/04	2,1460%	2,1633%	2,4960%	2,5195%
15/12/04-15/03/05	2,2040%	2,2223%	2,5540%	2,5786%

PERIODOS	BONOS SERIE A3(G)		BONOS SERIE A3	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/03-15/03/04	2,2200%	2,2385%	2,6300%	2,6561%
15/03/04-15/06/04	2,1280%	2,1450%	2,5380%	2,5623%
15/06/04-15/09/04	2,1820%	2,1999%	2,5920%	2,6173%
15/09/04-15/12/04	2,1860%	2,2040%	2,5960%	2,6214%
15/12/04-15/03/05	2,2440%	2,2630%	2,6540%	2,6805%

PERIODOS	BONOS SERIE B(G)		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/03-15/03/04	2,2500%	2,2691%	3,0500%	3,0851%
15/03/04-15/06/04	2,1580%	2,1755%	2,9580%	2,9910%
15/06/04-15/09/04	2,2120%	2,2304%	3,0120%	3,0462%
15/09/04-15/12/04	2,2160%	2,2345%	3,0160%	3,0503%
15/12/04-15/03/05	2,2740%	2,2935%	3,0740%	3,1096%

PERIODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/03-15/03/04	3,9500%	4,0089%
15/03/04-15/06/04	3,8580%	3,9142%
15/06/04-15/09/04	3,9120%	3,9698%
15/09/04-15/12/04	3,9160%	3,9739%
15/12/04-15/03/05	3,9740%	4,0336%

M. J.

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2004

A.- ORIGEN:	121.590.713,58 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2004	7.224.727,71 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	102.139.461,84 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	9.495.744,67 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	2.647.416,30 €
c) GASTOS DE EMISIÓN:	83.363,06 €
B.- APLICACIÓN:	121.590.713,58 €
1. GASTOS CORRIENTES:	112.707,99 €
2. COMISIÓN AGENTE DE PAGOS:	876,50 €
3. INTERESES NETOS SWAP:	1.310.661,13 €
4. INTERESES DE BTA'S SERIE A1(G):	0,00 €
5. INTERESES DE BTA'S SERIE A1:	0,00 €
6. INTERESES DE BTA'S SERIE A2(G):	2.548.537,44 €
7. INTERESES DE BTA'S SERIE A2:	743.919,96 €
8. INTERESES DE BTA'S SERIE A3(G):	3.692.705,06 €
9. INTERESES DE BTA'S SERIE A3:	1.097.552,34 €
10. INTERESES DE BTA'S SERIE B(G):	144.528,75 €
11. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	196.852,50 €
12. INTERESES DE BTA'S SERIE C:	340.956,00 €
13. AMORTIZACIÓN DE B.T.A.'S:	8.289.930,00 €
14. RETENCIÓN CUENTA DE AMORTIZACIÓN:	93.513.316,67 €
15. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	232.744,68 €
16. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO:	1.363.016,15 €
17. COMISIONES A FAVOR DE BANESTO:	317.897,08 €
18. REMANENTE DE TESORERIA:	7.684.511,33 €



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

1. SALDO INICIAL:	10.000.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	10.000.000,00 €

b) RETENCIÓN IS: 12.433,50 €

c) REMANENTE EN TESORERIA: 7.684.511,33 €

TOTAL (a + b + c) 17.696.944,83 €



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 24 (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 29 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Emilio Osuna Heredia

D. Fermín Colomes Graell

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

D. José Antonio Soler Ramos