

Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 (fecha de constitución) y el 31 de diciembre de 2009, 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.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
3. El informe de gestión adjunto del periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009 y el 31 de diciembre de 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti Baquerizo
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 N° 01/10/08655
COPIA GRATUITA

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

Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al periodo comprendido
entre el 26 de mayo de 2009 (fecha de
constitución) y el 31 de diciembre de 2009

EMPRESAS BANESTO 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

ACTIVO	Nota	Miles de	PASIVO	Nota	Miles de
		Euros			Euros
ACTIVO NO CORRIENTE		860.440	PASIVO NO CORRIENTE		1.383.095
Activos financieros a largo plazo		860.440	Provisiones a largo plazo		-
Valores representativos de deuda		-	Pasivos financieros a largo plazo		1.383.095
Derechos de crédito	4	860.440	Obligaciones y otros valores negociables.	6	961.422
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		546.440
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Series Subordinadas		414.982
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	7	421.673
Préstamos a empresas		827.415	Préstamo subordinado		421.673
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		-
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		33.580	Otros pasivos financieros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(555)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Pasivos por impuesto diferido		-
Derivados		-			
Derivados de cobertura		-			
Otros activos financieros		-	PASIVO CORRIENTE		577.878
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		572.611
Otros activos no corrientes		-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
			Obligaciones y otros valores negociables	6	572.330
			Series no subordinadas		571.584
ACTIVO CORRIENTE		1.128.540	Series subordinadas		-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Activos financieros a corto plazo		603.720	Intereses y gastos devengados no vencidos		746
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Derechos de crédito	4	580.220	Deudas con entidades de crédito	7	281
Participaciones hipotecarias		-	Préstamo subordinado		-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	Crédito línea de liquidez		-
Préstamos hipotecarios		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Cédulas hipotecarias		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamos a promotores		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		281
Préstamos a PYMES		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a empresas		571.611	Derivados		-
Cédulas territoriales		-	Derivados de cobertura		-
Créditos AAPP		-	Otros pasivos financieros		-
Préstamo Consumo		-	Importe bruto		-
Préstamo automoción		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Arrendamiento financiero		-	Ajustes por periodificaciones	8	5.267
Cuentas a cobrar		-	Comisiones		5.124
Bonos de titulización		-	Comisión sociedad gestora		12
Activos dudosos		-	Comisión administrador		3
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		8.609	Comisión variable - resultados realizados		6.535
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otras comisiones del cedente		-
Derivados	13	23.500	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(1.426)
Derivados de cobertura		23.500	Otras comisiones		-
Otros activos financieros		-	Otros		143
Garantías financieras		-			
Otros		-			
Ajustes por periodificaciones	5	245	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		28.007
Comisiones		-	Coberturas de flujos de efectivo	12	28.007
Otros		245	Gastos de constitución en transición		-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	524.575			
Tesorería		524.575			
Otros activos líquidos equivalentes		-			
TOTAL ACTIVO		1.988.980	TOTAL PASIVO		1.988.980

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

EMPRESAS BANESTO 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Nota	Miles de Euros
Intereses y rendimientos asimilados		35.823
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	37.715
Otros activos financieros	5 y 12	(1.892)
Intereses y cargas asimilados		(23.708)
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(18.504)
Deudas con entidades de crédito	7	(5.204)
Otros pasivos financieros		-
MARGEN DE INTERESES		12.115
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		(12.986)
Servicios exteriores	10	(475)
Servicios de profesionales independientes		(5)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		(470)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	8	(12.511)
Comisión de Sociedad gestora		(240)
Comisión administración		(43)
Comisión del agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		(12.228)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos	9	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(555)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(555)
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
Dotaciones a provisiones (neto)		-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8	1.426
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-
Impuesto sobre beneficios	11	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009.

EMPRESAS BANESTO 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	2.583
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8.683
Intereses cobrados de los activos titulizados	28.975
Intereses pagados por valores de titulización	(17.740)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(699)
Intereses cobrados de inversiones financieras	3.069
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(4.922)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(5.960)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(228)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(40)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(5.692)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(140)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Otros	(140)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	521.992
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	2.075.000
Cobros por emisión de valores de titulización	2.075.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	(2.075.000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(2.075.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	100.603
Cobros por amortización de derechos de crédito	642.394
Cobros por amortización de otros activos titulizados	132
Pagos por amortización de valores de titulización	(541.923)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	421.389
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	421.765
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(92)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	(284)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	524.575
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	-
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	524.575

EMPRESAS BANESTO 4, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

	Miles de Euros
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	22.8
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	22.8
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	5.2
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(28.0)
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	-

Las Notas 1 a 13, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009.

Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al periodo
comprendido entre el 26 de mayo y
el 31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de mayo de 2009, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de fondo cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto") a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.075.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de mayo de 2009, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% 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 cedente de los mismos, Banesto, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año) de 20.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito y de las pólizas de formalización de los préstamos es 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, 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 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

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) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 9 y 12). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009, 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) 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.

e) 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.

f) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, 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 periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, 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:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

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 asimiladas” 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 un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

El valor razonable de los pasivos financieros será ajustado por los costes de transacción que le sean directamente atribuibles. Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora, si la 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 se realizan 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 se realice, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

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

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

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.

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.

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

iii. Activos financieros disponibles para la venta

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, 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 normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

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 correspondientes a las Entidades Cedentes, 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 asimiladas" 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 las Entidades Cedentes y que 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 diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, 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 entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por las Entidades Cedentes, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 8). 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.

g) 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%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se

establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

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 el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo (véase Nota 1), 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 por impuestos diferidos.

h) Transacciones en moneda extranjera

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

i) 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).

j) 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).

Con carácter general, los activos clasificados como 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.

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.

k) Compensación de saldos

Se compensan entre si –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.

l) 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.

m) 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 b) y c) 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.

n) 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 26 de mayo de 2009 suscrita con Banesto, derechos de crédito procedentes de préstamos concedidos a empresas con domicilio en España, con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, por un importe de 2.075.000 miles de euros. La adquisición de los préstamos se instrumentó mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 26 de mayo de 2009	1.399.026	675.974	2.075.000
Amortizaciones	-	(642.394)	(675.974)
Traspaso a activos dudosos		(33.580)	
Traspaso a activo corriente	(571.611)	571.611	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)	827.415	571.611	1.399.026

(*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas con una antigüedad inferior a tres meses por importe de 285 miles de euros.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 ha sido del 3,02%. El importe devengado en el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 por este concepto ha ascendido a 37.715 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, incluyendo los préstamos dudosos y sin considerar las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses, al 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros						Total
	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	146.596	127.666	139.467	270.813	457.474	290.305	1.432.321

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

Al 31 de diciembre de 2009 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 33.580 miles de euros. Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros
Saldo al inicio del periodo	-
Dotación con cargo a resultados	555
Saldo al cierre del periodo	555

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 571.611 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 207.500 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 2010.

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

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

En virtud de los contratos de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo, no subordinada ni garantizada, de Banesto no descienda en ningún momento de P-1 según Moody's, como así consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 421.225 miles de euros, equivalente al 20,30% del importe inicial de los Bonos.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, que será una cantidad igual a la menor de las siguientes:

- El importe de reserva inicial.
- La mayor de las siguientes cantidades: (i) el 40,60% del saldo vivo de los Bonos en la fecha de determinación precedente y (ii) el 10,15% del saldo vivo inicial de los Bonos.

No obstante, 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 ha sido dotado hasta alcanzar el Nivel Requerido a esa Fecha de Pago;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe a que ascienda el saldo vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1,5% del saldo vivo de los Préstamos que no se consideren como Préstamos Fallidos;

- Que no hubiera transcurrido dos años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

El Fondo de Reserva ascendía a 421.225 miles de euros al 31 de diciembre de 2009, siendo el importe mínimo requerido 421.225 miles de euros al 31 de diciembre de 2009.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, ha sido del 1,05% anual. El importe devengado por este concepto, durante dicho periodo ha ascendido a 3.314 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 245 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

6. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 2.075.000 miles de euros, integrados por 20.750 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.660.000	207.500	207.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	16.600	2.075	2.075
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,75%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody`s	Aaa	A1	Baa3
Actuales: Moody`s	Aaa	A1	Baa3

El movimiento del saldo de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 26 de mayo de 2009	1.118.077	541.923	207.500	-	207.500	-	1.533.077	541.923
Amortizaciones	-	(541.923)	-	-	-	-	-	(541.923)
Trasposos	(571.611)	571.611	-	-	-	-	(571.611)	571.611
Costes emisión	(26)	(27)	(9)	-	(9)	-	(44)	(27)
Saldos al 31 de diciembre de 2009	546.440	571.584	207.491	-	207.491	-	961.422	571.584

(*) Costes incurridos en la emisión de los bonos, que se vayan imputando al pasivo del balance a lo largo de la vida del Fondo. Durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 se han imputado costes por importe de 18 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 3.b.ii).

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de septiembre de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando el saldo vivo de los activos excluyendo los activos fallidos sea inferior al 10% del principal inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a estos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el orden de prelación de pagos.
2. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, así como en el supuesto de que fuera revocada su autorización, sin que hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
3. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992, aplicable por remisión del artículo 1.2 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollo legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.
5. Cuando hayan transcurrido 42 meses desde la fecha del último vencimiento de los activos.

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

1. A partir de la fecha de pago correspondiente al 18 de septiembre de 2009, comenzó la amortización de los bonos de la Serie A, que se realiza mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su importe nominal total.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A, se procederá trimestralmente a la amortización de principal de los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su total amortización.

3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A y B, se procederá trimestralmente a la amortización de principal de los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su total amortización.

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. Las rentabilidades medias de los bonos durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 han sido las siguientes: 1,35% para la Serie A, 1,65% para la Serie B y 2,80% para la Serie C. Durante dicho periodo se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 18.486 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de mayo de 2009, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco:

1. Uno por un importe inicial de 540 miles de euros destinado a Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
2. Otro por un importe inicial de 421.225 miles de euros destinado a dotar un fondo de reserva (véase Nota 5), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los bonos, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizará en la última fecha de pago del Fondo y en cualquier caso, antes de su vencimiento legal.

Durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 se han amortizado 92 miles de euros correspondientes al préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución y de emisión del Fondo.

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 el Fondo ha devengado un gasto por este concepto por importe de 5.204 miles de euros.

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de euros
Comisiones	5.124
Sociedad Gestora	12
Administrador	3
Agente financiero	-
Variable – realizada	6.535
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1.426)
Otras comisiones	-
Otros	143
	5.267

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009.

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- 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 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- 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 por importe de 20 miles de euros trimestrales (IVA incluido), pagadera 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.

9. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros
Saldos al inicio del ejercicio	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	28.007
Saldos al cierre del ejercicio	28.007

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009, único servicio prestado por dicho auditor.

Por otro lado, el saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Otros servicios” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, por importe de 469 miles de euros los gastos asociados a la constitución del Fondo.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Derivados de cobertura

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banesto en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo, en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el período de devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,75% al nominal de la permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago y sobre una base de 360 días. Asimismo, el Fondo paga a Banesto, en cada fecha de liquidación, el importe de los intereses de los activos percibidos por el Fondo durante el período de liquidación correspondiente.

El resultado neto de este contrato en el periodo comprendido entre el 26 de mayo y el 31 de diciembre de 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 5.206 miles de euros.

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

	Miles de euros
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 9)</i>	28.007
	28.007

13. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2009, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, 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 5, 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 12, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Los Fondos pueden tener riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

En este Fondo existen los siguientes riesgos por concentración:

Las mayores concentraciones por sector de actividad se dan dentro de los sectores de actividades inmobiliarias y construcción, servicios de alojamiento y comercio al menor y mayor siendo superior al 40% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.

La concentración de los 10 mayores Deudores aproximadamente de un 27% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.

Las mayores concentraciones geográficas por Comunidades Autónomas se dan en Madrid y Cataluña, suponiendo aproximadamente un 54% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.

Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión del
periodo comprendido entre el 26 de mayo de 2009
y el 31 de diciembre de 2009

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	6.059	4.425
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.075.000.066,36 €	1.432.321.067,41 €
Importes unitarios DC'S vivos:	342.465,76 €	323.688,38 €
Tipo de interés:	3,14%	2,65 %

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	18,75 %

1.2. Morosidad

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	6.597.324,39 €
Intereses de morosidad < 30 días	135.647,57 €
Saldo Morosidad < 30 días	23.606.644,63 €
Número derechos de crédito < 30 días	359
% sobre Derechos de Crédito	2,09%
Principal de morosidad de 30 a 60 días	4.105.441,16 €
Intereses de morosidad 30 a 60 días	79.299,92 €
Saldo Morosidad 30 a 60 días	9.464.817,46 €
Número derechos de crédito 30 a 60 días	119
% sobre Derechos de Crédito	0,65%
Principal de morosidad 60 a 90 días	2.551.835,35 €
Intereses de morosidad de 60 a 90 días	35.878,99 €
Saldo Morosidad 60 a 90 días	4.037.991,02 €
Número derechos de crédito 60 a 90 días	65
% sobre Derechos de Crédito	0,39%
Principal de morosidad 90 a 180 días	385.088,85 €
Intereses de morosidad 90 a 180 días	69.059,53 €
Saldo Morosidad 90 a 180 días	27.813.143,10 €
Número derechos de crédito 90 a 180 días	51
% sobre Derechos de Crédito	0,42%

Principal de morosidad de 180 a 365 días	15.687,97 €
Intereses de morosidad de 180 a 365 días	3.498,79 €
Saldo Morosidad de 180 a 365 días	3.229.664,18 €
Número derechos de crédito 180 a 365 días	5
% sobre Derechos de Crédito	0,00%
Principal de morosidad < 365 días	0,00 €
Intereses de morosidad < 365 días	0,00 €
Saldo Morosidad < 365 días	0,00 €
Número derechos de crédito < 365 días	0
% sobre Derechos de Crédito	0,00%

1.3. Estados de la cartera de Derechos de Crédito al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
1,00	1,49	36.016	2,52	1.157	26,26
1,50	1,99	122.002	8,53	68	1,54
2,00	2,49	461.863	32,30	747	16,95
2,50	2,99	245.221	17,15	371	8,42
3,00	3,49	203.799	14,25	367	8,33
3,50	3,99	69.031	4,83	256	5,81
4,00	4,49	47.534	3,32	185	4,20
4,50	4,99	39.585	2,77	110	2,50
5,00	5,49	65.736	4,60	102	2,32
5,50	5,99	48.839	3,42	178	4,04
6,00	6,49	54.749	3,83	64	1,45
6,50	6,99	13.944	0,98	54	1,23
7,00	7,49	2.746	0,19	59	1,34
7,50	7,99	2.316	0,16	61	1,38
8,00	8,49	3.307	0,23	86	1,95
8,50	8,99	3.977	0,28	117	2,66
9,00	9,49	3.508	0,25	146	3,31
9,50	9,99	2.156	0,15	89	2,02
> 10		2.056	0,14	105	2,38
Totales:		1.429.784	100	4.406	100

Tipo de interés medio ponderado: 2,65%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00	94.372	17,27	338	41,63
40,00	60,00	221.772	40,58	291	35,84
60,00	80,00	202.260	37,01	157	19,33
	> 80,00	28.042	5,13	26	3,20
Totales:		546.456	100	812	100

L.T.V. MEDIO PONDERADO: 56,05%

Plazo residual

LISTADO ESTADÍSTICO PLAZOS RESIDUALES					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año		144.065	10,08	1.216	27,60
Entre 1 y 2 años		127.666	8,93	1.189	26,99
Entre 2 y 3 años		139.467	9,75	372	8,44
Entre 3 y 5 años		270.813	18,94	775	17,59
Entre 5 y 10 años		457.475	32,00	440	9,99
Superior a 10 años		290.298	20,30	414	9,40
Totales:		1.429.784	100	4.406	100

Comunidades Autónomas

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	Nº	%
ANDALUCIA	125.633	8,79	564	12,80
ARAGON	23.881	1,67	119	2,70
ASTURIAS	6.109	0,43	76	1,72
BALEARES	128.760	9,01	87	1,97
CANARIAS	42.787	2,99	126	2,86
CANTABRIA	8.914	0,62	107	2,43
CASTILLA-LEON	13.931	0,97	197	4,47
CASTILLA -LA MANCHA	33.094	2,31	224	5,08
CATALUÑA	379.663	26,55	676	15,34
CEUTA	-	0,00	-	0,00
EXTREMADURA	7.855	0,55	104	2,36
GALICIA	45.094	3,15	264	5,99
MADRID	399.992	28,05	842	18,65
MELILLA	493	0,03	6	0,14
MURCIA	12.794	0,89	73	1,66
NAVARRA	14.304	1,00	44	1,00
LA RIOJA	6.229	0,44	51	1,16
COMUNIDAD VALENCIANA	65.570	4,59	643	14,59
PAIS VASCO	114.681	8,02	203	4,61
TOTALES:	1.429.784	100	4.406	100,00

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	424.652
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	218.027
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	642.679
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	1.432.321
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,11

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de 2.075.000.000 € que representa el 100% del valor nominal de los Bonos, asegurado en su totalidad y representados 20.750 Bonos de 100.000 € de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en 3 Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de 1.660.000.000 €, está constituida por 16.600 Bonos de 100.000 € de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de 207.500.000 € está constituida por 2.075 Bonos de 100.000 € de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de 207.500.000 € está constituida por 2.075 Bonos de 100.000 € de valor nominal cada uno;

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,87 años, 3,54 años de los Bonos de la Serie B Y 4,71 años de los Bonos de la Serie C.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B y del 1,75% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2009 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	29/05/09-18/09/09		18/09/09-18/12/09		18/12/09-18/03/10	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	1,615%	1,624%	1,068%	1,072%	1,015%	1,019%
SERIE B	1,915%	1,928%	1,368%	1,375%	1,315%	1,321%
SERIE C	3,065%	3,097%	2,518%	2,542%	2,465%	2,488%

	18-09-09		18/12/09	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION
SERIE A	8.340.504,00 €	123.411.255,75 €	4.146.016,00 €	118.077.723,00 €
SERIE B	1.236.243,50 €	0,00 €	717.535,00 €	0,00 €
SERIE C	1.978.637,00 €	0,00 €	1.320.716,75 €	0,00 €

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2009 SON:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0330863004	Serie A		MOODYS	Aaa	-	Aaa
ES0330863012	Serie B		MOODYS	A1		A1
ES0330863020	Serie C		MOODYS	Baa3		Baa3

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTA'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0330863004	16.600	Nominal Unitario	100.000,00	67.354,05	67,35%
		Nominal Total	1.660.000.000,00	1.118.077.230,00	
Serie B ES0330863012	2.075	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	207.500.000,00	207.500.000,00	
Serie C ES0330863020	2.075	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	207.500.000,00	207.500.000,00	

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

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 540.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe de 421.225.000,00 euros, para dotar el Fondo de Reserva Inicial.

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) el 10,15% de la suma del importe inicial de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 40,60% 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 Banesto, contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el “Contrato de Permuta de Intereses” o la “Permuta de Intereses”) conforme al modelo de Contrato de Permutas Financieras (ISDA 1992), 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 Nominal 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 Banesto (Parte B), el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B y C ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,75%. El nominal 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.

Al 31 de diciembre de 2009 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 780.513,52 y 5.287.421,01 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de “Ajustes por periodificaciones”.

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 (18 de septiembre de 2050).

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 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	16	18	20
Vida Media Serie A	1,32	1,28	1,24
Amortización Final	18/03/2013	18/12/2012	18/12/2012
Vida Media Serie B	3,91	3,74	3,59
Amortización Final	18/12/2014	18/09/2014	18/06/2014
Vida Media Serie C	5,23	4,98	4,73
Amortización Final	18/03/2015	18/12/2014	18/09/2014

Anexo I

Denominación del Fondo: Denominación de la gestora: Estados agregados: Período: Entidades cedentes de los activos titulizados:	EMPRESAS BANESTO A FONDO DE TITULIZACION REACTIVOS 0 Santander de Titulización S.G.F.T., S.A. false Segundo Semestre BANCO SANTANDER, S.A.
--	--

SUB-1

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

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

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0520		0630		0150	
Créditos	0002		0002		0150	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037	1.432.321.000	0157	2.075.000.000
Préstamos Corporativos	0009	4.425	0038		0158	
Adidas terminales	0010		0039		0159	
Seguros	0011		0040		0160	
Duda subordada	0012		0041		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0166	
Arrendamiento de inmuebles	0018		0047		0167	
Boletines de titulacion	0019		0048		0168	
Otros	0020		0049		0169	
Total	0021	4.425	0050	1.432.321.000	0170	2.075.000.000

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

999

Cuadro de texto libre

CUADRO B Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
	0200	0201	0210	0211
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior			-424.652.000	0
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior			-21.802.000	0
del importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo			-64.679.000	0
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0202	0203	1.432.321.000	0
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0204	0205	0,11	0

(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

Categoría	Total Impagados (1)		Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		In porte Impagado		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
	0790	0791	0792	0793	0790	0791	0792	0793	0790	0791	0792	0793	0790	0791	0792	0793	0790	0791
Hasta 1 mes	569	0	0	0	6.583.000	0	0	68.000	27.000	6.583.000	68.000	6.651.000	6.583.000	68.000	6.651.000	17.517.000	0	17.517.000
De 1 a 2 meses	119	0	0	0	3.093.000	0	0	68.000	26.000	3.093.000	68.000	3.161.000	3.093.000	68.000	3.161.000	6.361.000	0	6.361.000
De 2 a 3 meses	78	0	0	0	2.351.000	0	0	68.000	26.000	2.351.000	68.000	2.419.000	2.351.000	68.000	2.419.000	4.730.000	0	4.730.000
De 3 a 6 meses	50	0	0	0	2.139.000	0	0	107.000	7.000	2.139.000	107.000	2.246.000	2.139.000	107.000	2.246.000	1.136.000	0	1.136.000
De 6 a 12 meses	29	0	0	0	219.000	0	0	31.000	0	219.000	31.000	250.000	219.000	31.000	250.000	0	0	250.000
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mes de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	833	0	0	0	13.382.000	0	0	368.000	138.000	13.382.000	368.000	14.250.000	13.382.000	368.000	14.250.000	54.262.000	0	54.262.000

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

Categoría	Total Impagados (1)		Nº de activos		Principal		Intereses ordinarios		In porte Impagado		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		% Deuda / v. Tasación	
	0770	0771	0772	0773	0770	0771	0772	0773	0770	0771	0772	0773	0770	0771	0772	0773	0770	0771
Hasta 1 mes	43	0	0	0	593.000	0	0	27.000	6.000	593.000	27.000	620.000	593.000	27.000	620.000	9.905.000	0	9.905.000
De 1 a 2 meses	24	0	0	0	71.000	0	0	26.000	6.000	71.000	26.000	97.000	71.000	26.000	97.000	3.324.000	0	3.324.000
De 2 a 3 meses	15	0	0	0	71.000	0	0	26.000	6.000	71.000	26.000	97.000	71.000	26.000	97.000	2.330.000	0	2.330.000
De 3 a 6 meses	8	0	0	0	115.000	0	0	60.000	6.000	115.000	60.000	175.000	115.000	60.000	175.000	3.330.000	0	3.330.000
De 6 a 12 meses	3	0	0	0	19.000	0	0	7.000	0	19.000	7.000	26.000	19.000	7.000	26.000	0	0	26.000
De 12 a 18 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 18 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
De 2 a 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mes de 3 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL	81	0	0	0	1.259.000	0	0	156.000	60.000	1.259.000	156.000	1.395.000	1.259.000	156.000	1.395.000	40.362.000	0	40.362.000

(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 día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses).

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

CUADRO Ver residual (1)	Situación actual xxx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Esquema B inicial		
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación
0851	0.689	0.687	0.994	0.694	0.691	0.977	0.695	0.693	0.971
0852	0.670	0.668	0.995	0.642	0.640	0.978	0.686	0.684	0.970
0853	0.671	0.669	0.997	0.643	0.641	0.978	0.687	0.685	0.970
0854	0.672	0.670	0.998	0.644	0.642	0.980	0.688	0.686	0.971
0855	0.673	0.671	0.999	0.645	0.643	0.981	0.689	0.687	0.972
0856	0.177	0.175	0.577	0.100	0.098	0.577	0.100	0.098	0.577
0857	0.674	0.672	0.999	0.646	0.644	0.982	0.690	0.688	0.983
0858	0.675	0.673	0.999	0.647	0.645	0.983	0.691	0.689	0.984
0859	0.676	0.674	0.999	0.648	0.646	0.984	0.692	0.690	0.985
0860	0.677	0.675	0.999	0.649	0.647	0.985	0.693	0.691	0.986
0861	0.678	0.676	0.999	0.650	0.648	0.986	0.694	0.692	0.987
0862	0.679	0.677	0.999	0.651	0.649	0.987	0.695	0.693	0.988
0863	0.680	0.678	0.999	0.652	0.650	0.988	0.696	0.694	0.989
0864	0.681	0.679	0.999	0.653	0.651	0.989	0.697	0.695	0.990
0865	0.682	0.680	0.999	0.654	0.652	0.990	0.698	0.696	0.991
0866	0.683	0.681	0.999	0.655	0.653	0.991	0.699	0.697	0.992
0867	0.684	0.682	0.999	0.656	0.654	0.992	0.700	0.698	0.993
0868	0.685	0.683	0.999	0.657	0.655	0.993	0.701	0.699	0.994
0869	0.686	0.684	0.999	0.658	0.656	0.994	0.702	0.700	0.995
0870	0.687	0.685	0.999	0.659	0.657	0.995	0.703	0.701	0.996
0871	0.688	0.686	0.999	0.660	0.658	0.996	0.704	0.702	0.997
0872	0.689	0.687	0.999	0.661	0.659	0.997	0.705	0.703	0.998
0873	0.690	0.688	0.999	0.662	0.660	0.998	0.706	0.704	0.999
0874	0.691	0.689	0.999	0.663	0.661	0.999	0.707	0.705	1.000
0875	0.692	0.690	0.999	0.664	0.662	0.999	0.708	0.706	1.000
0876	0.693	0.691	0.999	0.665	0.663	0.999	0.709	0.707	1.000
0877	0.694	0.692	0.999	0.666	0.664	0.999	0.710	0.708	1.000
0878	0.695	0.693	0.999	0.667	0.665	0.999	0.711	0.709	1.000
0879	0.696	0.694	0.999	0.668	0.666	0.999	0.712	0.710	1.000
0880	0.697	0.695	0.999	0.669	0.667	0.999	0.713	0.711	1.000
0881	0.698	0.696	0.999	0.670	0.668	0.999	0.714	0.712	1.000
0882	0.699	0.697	0.999	0.671	0.669	0.999	0.715	0.713	1.000
0883	0.700	0.698	0.999	0.672	0.670	0.999	0.716	0.714	1.000
0884	0.701	0.699	0.999	0.673	0.671	0.999	0.717	0.715	1.000
0885	0.702	0.700	0.999	0.674	0.672	0.999	0.718	0.716	1.000
0886	0.703	0.701	0.999	0.675	0.673	0.999	0.719	0.717	1.000
0887	0.704	0.702	0.999	0.676	0.674	0.999	0.720	0.718	1.000
0888	0.705	0.703	0.999	0.677	0.675	0.999	0.721	0.719	1.000
0889	0.706	0.704	0.999	0.678	0.676	0.999	0.722	0.720	1.000
0890	0.707	0.705	0.999	0.679	0.677	0.999	0.723	0.721	1.000
0891	0.708	0.706	0.999	0.680	0.678	0.999	0.724	0.722	1.000
0892	0.709	0.707	0.999	0.681	0.679	0.999	0.725	0.723	1.000
0893	0.710	0.708	0.999	0.682	0.680	0.999	0.726	0.724	1.000
0894	0.711	0.709	0.999	0.683	0.681	0.999	0.727	0.725	1.000
0895	0.712	0.710	0.999	0.684	0.682	0.999	0.728	0.726	1.000
0896	0.713	0.711	0.999	0.685	0.683	0.999	0.729	0.727	1.000
0897	0.714	0.712	0.999	0.686	0.684	0.999	0.730	0.728	1.000
0898	0.715	0.713	0.999	0.687	0.685	0.999	0.731	0.729	1.000
0899	0.716	0.714	0.999	0.688	0.686	0.999	0.732	0.730	1.000
0900	0.717	0.715	0.999	0.689	0.687	0.999	0.733	0.731	1.000
0901	0.718	0.716	0.999	0.690	0.688	0.999	0.734	0.732	1.000
0902	0.719	0.717	0.999	0.691	0.689	0.999	0.735	0.733	1.000
0903	0.720	0.718	0.999	0.692	0.690	0.999	0.736	0.734	1.000
0904	0.721	0.719	0.999	0.693	0.691	0.999	0.737	0.735	1.000
0905	0.722	0.720	0.999	0.694	0.692	0.999	0.738	0.736	1.000
0906	0.723	0.721	0.999	0.695	0.693	0.999	0.739	0.737	1.000
0907	0.724	0.722	0.999	0.696	0.694	0.999	0.740	0.738	1.000
0908	0.725	0.723	0.999	0.697	0.695	0.999	0.741	0.739	1.000
0909	0.726	0.724	0.999	0.698	0.696	0.999	0.742	0.740	1.000
0910	0.727	0.725	0.999	0.699	0.697	0.999	0.743	0.741	1.000
0911	0.728	0.726	0.999	0.700	0.698	0.999	0.744	0.742	1.000
0912	0.729	0.727	0.999	0.701	0.699	0.999	0.745	0.743	1.000
0913	0.730	0.728	0.999	0.702	0.700	0.999	0.746	0.744	1.000
0914	0.731	0.729	0.999	0.703	0.701	0.999	0.747	0.745	1.000
0915	0.732	0.730	0.999	0.704	0.702	0.999	0.748	0.746	1.000
0916	0.733	0.731	0.999	0.705	0.703	0.999	0.749	0.747	1.000
0917	0.734	0.732	0.999	0.706	0.704	0.999	0.750	0.748	1.000
0918	0.735	0.733	0.999	0.707	0.705	0.999	0.751	0.749	1.000
0919	0.736	0.734	0.999	0.708	0.706	0.999	0.752	0.750	1.000
0920	0.737	0.735	0.999	0.709	0.707	0.999	0.753	0.751	1.000
0921	0.738	0.736	0.999	0.710	0.708	0.999	0.754	0.752	1.000
0922	0.739	0.737	0.999	0.711	0.709	0.999	0.755	0.753	1.000
0923	0.740	0.738	0.999	0.712	0.710	0.999	0.756	0.754	1.000
0924	0.741	0.739	0.999	0.713	0.711	0.999	0.757	0.755	1.000
0925	0.742	0.740	0.999	0.714	0.712	0.999	0.758	0.756	1.000
0926	0.743	0.741	0.999	0.715	0.713	0.999	0.759	0.757	1.000
0927	0.744	0.742	0.999	0.716	0.714	0.999	0.760	0.758	1.000
0928	0.745	0.743	0.999	0.717	0.715	0.999	0.761	0.759	1.000
0929	0.746	0.744	0.999	0.718	0.716	0.999	0.762	0.760	1.000
0930	0.747	0.745	0.999	0.719	0.717	0.999	0.763	0.761	1.000
0931	0.748	0.746	0.999	0.720	0.718	0.999	0.764	0.762	1.000
0932	0.749	0.747	0.999	0.721	0.719	0.999	0.765	0.763	1.000
0933	0.750	0.748	0.999	0.722	0.720	0.999	0.766	0.764	1.000
0934	0.751	0.749	0.999	0.723	0.721	0.999	0.767	0.765	1.000
0935	0.752	0.750	0.999	0.724	0.722	0.999	0.768	0.766	1.000
0936	0.753	0.751	0.999	0.725	0.723	0.999	0.769	0.767	1.000
0937	0.754	0.752	0.999	0.726	0.724	0.999	0.770	0.768	1.000
0938	0.755	0.753	0.999	0.727	0.725	0.999	0.771	0.769	1.000
0939	0.756	0.754	0.999	0.728	0.726	0.999	0.772	0.770	1.000
0940	0.757	0.755	0.999	0.729	0.727	0.999	0.773	0.771	1.000
0941	0.758	0.756	0.999	0.730	0.728	0.999	0.774	0.772	1.000
0942	0.759	0.757	0.999	0.731	0.729	0.999	0.775	0.773	1.000
0943	0.760	0.758	0.999	0.732	0.730	0.999	0.776	0.774	1.000
0944	0.761	0.759	0.999	0.733	0.731	0.999	0.777	0.775	1.000
0945	0.762	0.760	0.999	0.734	0.732	0.999	0.778	0.776	1.000
0946	0.763	0.761	0.999	0.735	0.733	0.999	0.779	0.777	1.000
0947	0.764	0.762	0.999	0.736	0.734	0.999	0.780	0.778	1.000
0948	0.765	0.763	0.999	0.737	0.735	0.999	0.781	0.779	1.000
0949	0.766	0.764	0.999	0.738	0.736	0.999	0.782	0.780	1.000
0950	0.767	0.765	0.999	0.739	0.737	0.999	0.783	0.781	1.000
0951	0.768	0.766	0.999	0.740	0.738	0.999	0.784	0.782	1.000
0952	0.769	0.767	0.999	0.741	0.739	0.999	0.785	0.783	1.000
0953	0.770	0.768	0.999	0.742	0.740	0.999	0.786	0.784	1.000
0954	0.771	0.769	0.999	0.743	0.741	0.999	0.787	0.785	1.000
0955	0.772	0.770	0.999	0.744	0.742	0.999	0.788	0.786	1.000
0956	0.773	0.771	0.999	0.745	0.743	0.999	0.789	0.787	1.000
0957	0.774	0.772	0.999	0.746	0.744	0.999	0.790	0.788	1.000
0958	0.775	0.773	0.999	0.747	0.745	0.999	0.791	0.789	1.000
0959	0.776	0.774	0.999	0.748	0.746	0.999	0.792	0.790	1.000
0960	0.777	0.775	0.999	0.749	0.747	0.999	0.793	0.791	1.000
0961	0.778	0.776	0.999	0.750	0.748	0.999	0.794	0.792	1.000
0962	0.779	0.777	0.999	0.751	0.749	0.999	0.795	0.793	1.000
0963	0.780	0.778	0.999	0.752	0.750	0.999	0.796	0.794	1.000
0964	0.781	0.779	0.999	0.753	0.751	0.999	0.797	0.795	1.000
0965	0.782	0.780	0.999	0.754	0.752	0.999	0.798	0.796	1.000
0966	0.783	0.781	0.999	0.755	0.753	0.999	0.799	0.797	1.000
0967	0.784	0.782	0.999	0.756	0.754	0.999	0.800	0.798	

S.05.2**EMPRESAS BANESTO 4**

Denominación del Fondo:
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora:
 Estados agregados:
 Período:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**CUADRO A**

SERIE (SIN)	SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN INICIAL				VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS
	DENOMINACIÓN SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	
ES0330863004	Serie A	16.600	67	1.118.077	0,87	16.600	100	1.660.000	1,75
ES0330863012	Serie B	2075	100	207.500	3,54	2.075	100	207.500	5,73
ES0330863020	Serie C	2075	100	207.500	4,71	2.075	100	207.500	7,24

CUADRO B

SERIE (SIN)	SITUACIÓN ACTUAL						IMPORTE PRINCIPAL			
	DENOMINACIÓN SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CÁLCULO DE	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL NO VENCIDO	IMPAGADO
ES0330863004	Serie A	INS	EUR 3 MES	0,30%	1,02%	A/360	13	410	1.118.077	0
ES0330863012	Serie B	S	EUR 3 MES	0,60%	1,32%	A/360	13	99	207.500	0
ES0330863020	Serie C	S	EUR 3 MES	1,75%	2,47%	A/360	13	185	207.500	0

CUADRO C

SERIE (SIN)	SITUACIÓN ACTUAL			
	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA FINAL	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADOS	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADOS
ES0330863004	Serie A	20500918	2	2
ES0330863012	Serie B	20500918	2	2
ES0330863020	Serie C	20500918	2	2

CUADRO D

SERIE (SIN)	CALIFICACIÓN				
	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN CIERRE ANUAL	SITUACIÓN INICIAL
ES0330863004	Serie A		Moodys	Aaa	Aaa
ES0330863012	Serie B		Moodys	A1	A1
ES0330863020	Serie C		Moodys	Baa3	Baa3

Denominación del Fondo:	F.T.A.EMPRESAS BANESTO 4
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	false
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	421.225	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de	0020	29,46	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,71	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	SI	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	NO	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	NO	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	SI	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del	0120	72,93	1120
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 adq	0170		1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	NO	1180

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

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

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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	1210 BANESTO
Permutas financieras de tipos de interes	0210	1220 BANESTO
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.

FTA EMPRESAS BANESTO 4

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS EN MILES DE EUROS

31 DE DICIEMBRE DE 2009

TRIGGER FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE DOTACION:	421.225 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	421.225 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 31,30% SALDO VIVO BONOS	479.853,17 €
1.b.2) 24,3% SALDO INICIAL BONOS	208.537,50 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	NO
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,50% DC's NO FALLIDOS	SI - [2,17%]
2.c) FECHA DE PAGO > 18.07.2011	SI

EL FONDO DE RESERVA PERMANECERÁ FIJO 2 AÑOS

POSTERGACIÓN INTERESES DE LOS BONOS SERIE B

I. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE PRODUCIRÁ LA POSTERGACIÓN DE INTERESES B:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS	0 €
1.b) 31,30% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	610.591 €

POSTERGACIÓN INTERESES DE LOS BONOS SERIE C

I. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE PRODUCIRÁ LA POSTERGACIÓN DE INTERESES C:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS	0,00 €
1.b) 24,3% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	474.037.170,26 €

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO NO SE PRODUCIRÁ LA POSTERGACIÓN DE INTERESES DE LAS SERIES B, C.

Las Cuentas Anuales de Empresas Banesto 4, Fondo de Titulización de Activos, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 39 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2010 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. ~~Alfonso de~~ Castro González

D. ~~Jesús Cepeda~~ Caro

D. Gabriel de Escalante ~~María~~ Angélica

D. Enrique ~~Silva~~ Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos