

# **Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado 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 2, 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 ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo, detallándose en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 2 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho periodo y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas de dicho periodo y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Empresas Banesto 2, 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 ejercicio anual terminado en dicha fecha 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de junio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 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 ejercicio 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° 01/10/08658  
COPIA GRATUITA

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

# **Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2009

**EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>886.655</b>	<b>1.124.620</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>1.151.012</b>	<b>1.427.559</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>886.655</b>	<b>1.124.620</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>1.151.012</b>	<b>1.427.559</b>
Derechos de crédito	4	886.655	1.124.620	Obligaciones y otros valores negociables.	6	1.004.656	1.276.884
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Serías no subordinadas	-	838.656	1.110.884
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Serías Subordinadas	-	166.000	166.000
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	146.356	150.675
Préstamos a empresas	851.517	1.123.745	-	Préstamo subordinado	-	150.375	150.675
Cédulas territoriales	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(4.019)	-
Préstamo automoción	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Derivados	-	-	-
Bonos de titulación	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Activos dudosos	42.120	-	875	Otros pasivos financieros	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(6.982)	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Otros	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-	-
Derivados	-	-	-				
Derivados de cobertura	-	-	-				
Otros activos financieros	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>275.191</b>	<b>570.893</b>
Garantías financieras	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>275.134</b>	<b>552.463</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
				Obligaciones y otros valores negociables	6	275.134	550.451
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>564.358</b>	<b>910.957</b>	Serías no subordinadas	-	272.228	530.523
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-	Serías subordinadas	-	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>292.527</b>	<b>562.497</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	2.906	19.928
Derechos de crédito	4	278.207	519.846	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	7	-	2.012
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Préstamo subordinado	-	300	149
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(930)	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	630	1.863
Préstamos a empresas	272.228	509.331	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Derivados	-	-	-
Créditos AAPP	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Préstamo automoción	-	-	-	Importe bruto	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>57</b>	<b>18.430</b>
Bonos de titulación	-	-	-	Comisiones	-	52	18.163
Activos dudosos	-	-	-	Comisión sociedad gestora	-	52	72
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	-	Comisión administrador	-	76	16
Intereses y gastos devengados no vencidos	5.979	10.515	-	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión variable - resultados realizados	-	13.191	18.075
Derivados	13	14.320	42.651	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Derivados de cobertura	-	14.320	42.651	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(13.267)	-
Otros activos financieros	-	-	-	Otras comisiones	-	-	-
Garantías financieras	-	-	-	Otros	-	5	267
Otros	-	-	-				
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	5	<b>107</b>	<b>939</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>24.810</b>	<b>37.125</b>
Comisiones	-	-	-	Otros	13	25.069	37.874
Otros	-	107	939	Coberturas de flujos de efectivo	-	(259)	(749)
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>271.724</b>	<b>347.521</b>	Gastos de constitución en transición	9	-	-
Tesorería	-	271.724	347.521				
Otros activos líquidos equivalentes	-	-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.451.013</b>	<b>2.035.577</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.451.013</b>	<b>2.035.577</b>

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

Las Notas 1 a 14, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

**EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE JUNIO**  
**Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>21.586</b>	<b>76.878</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	56.070	50.185
Otros activos financieros	5 y 13	(34.484)	26.693
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(34.668)</b>	<b>(57.411)</b>
Obligaciones y otros valores negociables.	6	(30.668)	(52.765)
Deudas con entidades de crédito	7	(4.000)	(4.646)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(13.082)</b>	<b>19.467</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(693)</b>	<b>(19.467)</b>
Servicios exteriores	11	(21)	(4)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(4)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(16)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8 y 9	(672)	(19.463)
Comisión de Sociedad gestora		(292)	(200)
Comisión administración		(80)	(36)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(19.076)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(300)	(151)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(6.982)</b>	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(6.982)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7 y 8	<b>20.757</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios	12	-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 14, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

## EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(12.457)</b>	<b>22.420</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(9.768)</b>	<b>23.859</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	60.037	38.601
Intereses pagados por valores de titulización	(47.691)	(32.837)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(22.985)	15.029
Intereses cobrados de inversiones financieras	4.859	5.860
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(3.988)	(2.794)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(2.675)</b>	<b>(1.148)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(312)	(127)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(20)	(20)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(2.343)	(1.001)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(14)</b>	<b>(291)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(14)	(291)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(63.340)</b>	<b>325.101</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>2.000.000</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	2.000.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>(2.000.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(2.000.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(61.944)</b>	<b>174.277</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	466.782	366.870
Cobros por amortización de otros activos titulizados	1.797	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(530.523)	(192.593)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(1.396)</b>	<b>150.824</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	150.900
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1.396)	(76)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(75.797)</b>	<b>347.521</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>347.521</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>271.724</b>	<b>347.521</b>

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

Las Notas 1 a 14, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

## EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 26 DE JUNIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
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	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(51.315)	57.680
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(51.315)	57.680
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	38.510	(19.806)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	12.805	(37.874)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
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	300	151
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(300)	(151)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 14, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

## **Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2009

### **1. Reseña del Fondo**

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de junio de 2008, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca), y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto") a empresas no financieras 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 2.000.000.000 euros (véase Nota 6). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 1 de julio de 2008, 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, en cada una de las Fechas de Pago, una comisión de administración trimestral igual a 20.000 euros (IVA incluido en caso de no exención) 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. Banesto 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 ejercicio terminado en esa fecha.

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 10 y 13). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 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) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, el único significativo de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y de la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo. No obstante lo anterior y de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, los estados al 1 de enero de 2008 no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, siendo su primera aplicación en los estados al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, el estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 recoge el impacto de la valoración del swap en su totalidad, no siendo relevante dicha excepción en el resto de estados.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

**Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008**

<b>ACTIVO</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009 y NTS</b>	<b>Diferencias</b>	<b>Datos Según Circular 2/2009</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
Activos financieros a largo plazo	1.124.620	-	1.124.620
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	1.124.620	-	1.124.620
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	749	(749)	-
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.125.369</b>	<b>(749)</b>	<b>1.124.620</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	524.623	-	562.497
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	519.846	-	519.846
<i>Derivados</i>	4.777	37.874	42.651
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	939	-	939
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	347.521	-	347.521
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>	<b>873.083</b>	<b>37.874</b>	<b>910.957</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.998.452</b>	<b>37.125</b>	<b>2.035.577</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	1.427.559	-	1.427.559
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	1.276.884	-	1.276.884
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	150.675	-	150.675
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>1.427.559</b>	<b>-</b>	<b>1.427.559</b>
<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	522.463	-	522.463
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	-	-	-
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	550.451	-	550.451
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	2.012	-	2.012
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	18.430	-	18.430
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>	<b>570.893</b>	<b>-</b>	<b>570.893</b>
<b>AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	37.874	37.874
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(749)	(749)
<b>TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>	<b>37.125</b>	<b>37.125</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.998.452</b>	<b>37.125</b>	<b>2.035.577</b>

## **Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008**

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 no se deriva ningún importe significativo por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales de dicho ejercicio.

### **e) Comparación de la información**

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, los datos referidos al periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho periodo y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### **f) 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.

### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008.

### **h) Impacto medioambiental**

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

### **i) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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 ejercicio 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.

### *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 refieren 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 difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, 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 ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias impositivas 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) Gastos de constitución en transición***

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

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

#### ***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

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

#### ***k) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

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

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.

#### **l) Compensación de saldos**

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

#### **m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

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

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados 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.

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

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

#### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 26 de junio de 2008 integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y de préstamos no hipotecarios concedidos por Banesto a empresas no financieras con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos hipotecarios 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.

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

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 918.312.458,45 euros.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 1.081.687.543,56 euros.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 26 de junio de 2008	1.633.076	366.924	2.000.000
Amortizaciones	-	(366.870)	(366.870)
Traspaso a activos dudosos	-	(54)	(54)
Traspaso a activo corriente	(509.331)	509.331	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)</b>	<b>1.123.745</b>	<b>509.331</b>	<b>1.633.076</b>
Amortizaciones	-	(466.782)	(466.782)
Traspaso a activos dudosos	-	(42.549)	(42.549)
Traspaso a activo corriente	(272.228)	272.228	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)</b>	<b>851.517</b>	<b>272.228</b>	<b>1.123.745</b>

(\*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas con una antigüedad inferior a tres meses por importe de 1.580 miles de euros (1.161 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2009 ha sido del 4,59% (4,98% en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 56.070 miles de euros, (50.185 miles de euros en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008) 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	52.385	61.150	187.386	235.114	250.462	377.788	1.164.285

(\*) 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 42.120 miles de euros (875 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). 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 ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito (ningún movimiento durante el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008):

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	-
Dotación con cargo a resultados	6.982
Saldo al cierre del ejercicio	<b>6.982</b>

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 272.228 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 200.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 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 un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual variable equivalente al tipo de interés de referencia para los bonos aplicable al periodo de devengo de intereses del que se trate, y para el primer periodo de devengo el equivalente a la interpolación lineal entre el Euribor a tres meses y el Euribor a cuatro meses en la fecha de constitución. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banesto, S.A. no descienda de la categoría A-1, según la agencia calificadoras S&P, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva (véase Nota 7) El importe inicial del Fondo de Reserva es de 150.000 miles de euros, equivalente al 7,50% del importe inicial de los Bonos.

Posteriormente, a la fecha de constitución, en cada fecha de pago el Fondo de Reserva se dotará en su caso, con cargo a los Fondos disponibles con cargo a la orden de prelación de pagos hasta alcanzar un importe igual a la menor de las siguientes cantidades:

- (i) El importe inicial del Fondo de Reserva.

(ii) El mayor de las siguientes cantidades:

- 1) 15% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de determinación precedente.
- 2) 3,75% del Saldo del principal pendiente de pago de los Bonos en la fecha de desembolso.

El Fondo de Reserva ascendía a 150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), siendo el importe mínimo requerido 150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (150.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

Destino:

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

Rentabilidad:

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,02% anual (4,91% en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 4.026 miles de euros (6.887 miles de euros en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008), 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, 107 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (939 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) 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 2.000.000 miles de euros, integrados por 20.000 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)	1.834.000	106.000	60.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	18.340	1.060	600
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA AAA	A A	BBB BBB

El movimiento del saldo de los Bonos durante el ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 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 junio de 2008	1.641.407	192.593	106.000	-	60.000	-	1.807.407	192.593
Amortizaciones	-	(192.593)	-	-	-	-	-	(192.593)
Trasposos	(530.523)	530.523	-	-	-	-	(530.523)	530.523
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2008</b>	<b>1.110.884</b>	<b>530.523</b>	<b>106.000</b>	<b>-</b>	<b>60.000</b>	<b>-</b>	<b>1.276.884</b>	<b>530.523</b>
Amortizaciones	-	(530.523)	-	-	-	-	-	(530.523)
Trasposos	(272.228)	272.228	-	-	-	-	(272.228)	272.228
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>838.656</b>	<b>272.228</b>	<b>106.000</b>	<b>-</b>	<b>60.000</b>	<b>-</b>	<b>1.004.656</b>	<b>272.228</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de julio de 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

Los fondos disponibles de principales se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la serie B hasta su total amortización, y en tercer lugar a la amortización de la serie C hasta su total amortización, sin perjuicio de lo dispuesto en las siguientes reglas para la amortización a prorrata de las diferentes series.

No obstante, aunque no hubiera sido amortizada la serie A en su totalidad, los fondos disponibles de principales se aplicarán también a la amortización de las series B y C, respectivamente, en las fechas de pago en las que se cumplan las siguientes circunstancias:

- A) Para proceder a la amortización de la serie B, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
  - (i) que el saldo principal pendiente de la serie B sea igual o mayor al 10,60% de la suma del saldo principal pendiente de todas las series
  - (ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no exceda del 1,50% del saldo vivo de los préstamos no fallidos
- B) Para proceder a la amortización de la serie C, que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente:
  - (i) que el saldo principal pendiente de la serie C sea igual o mayor al 6,00%, de la suma del saldo principal pendiente de todas las series

(ii) que el saldo vivo de los préstamos morosos no exceda del 1,25% del saldo vivo de los préstamos no fallidos

C) Adicionalmente, para la amortización de la serie B y, en su caso, de la serie D:

(i) que el importe del Fondo de Reserva sea igual al importe de reserva requerido en la fecha de pago correspondiente, y

(ii) que en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el importe del saldo vivo de los activos sea igual o superior a 200.000 miles de euros.

En caso de ser de aplicación en una fecha de pago la amortización de la serie B, y en su caso de la serie C, según lo previsto en la regla anterior, los fondos disponibles de los principales se aplicarán a la amortización de la serie B o de la serie C de modo tal que (i) el saldo de principal pendiente de pago de la serie B o el de la serie C, con relación a (ii) la suma del saldo principal pendiente de pago de las series A, B y C, se mantengan, respectivamente, en el 10,60% o en el 6,00% o porcentaje superiores a éstos lo más próximos posibles.

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 ejercicio 2009 han sido las siguientes: 1,32% para la Serie A, 1,62% para la Serie B, y 2,22% para la Serie C (5,32% para la Serie A, 5,62% para la Serie B y 6,22% para la Serie C en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 30.668 miles de euros (52.765 miles de euros en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008) 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, 1 de julio de 2008, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco:

1. Uno por un importe inicial de 900 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 150.000 miles de euros destinado a dotar el 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.

Estos préstamos se amortizan según el siguiente procedimiento: El préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución, de emisión de los bonos y la adquisición de los derechos de crédito y en concreto la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizará en la primera fecha de pago del Fondo. El préstamo subordinado destinado a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en cada fecha de pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos fechas de determinación anteriores a la fecha de pago que se trate.

Durante el ejercicio 2009 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 149 miles de euros (76 miles de euros en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual de los préstamos subordinados será que resulte de añadir un 1,00% al tipo de interés aplicable a los bonos a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses y la amortización de los préstamos están condicionados a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Durante el ejercicio 2009 el Fondo ha devengado un gasto por este concepto por importe de 4.000

miles de euros (4.646 miles de euros en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008).

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-f). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2009 (ningún movimiento por este concepto en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008):

	Miles de Euros	
	2009	
<b>Saldo al inicio del ejercicio</b>	-	
Repercusión de pérdidas	(4.949)	
<b>Saldos cierre del ejercicio</b>	<b>(4.949)</b>	

#### 8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones	52	18.163
Sociedad Gestora	52	72
Administrador	76	16
Agente financiero	-	-
Variable – realizada (**)	13.191	18.075
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(13.267)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	5	267
	<b>57</b>	<b>18.430</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

(\*\*) En el ejercicio 2009 incluye 2.541 miles de euros correspondientes al ingreso registrado, por el mismo importe, en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias y que ha sido minorado, junto con 2.343 miles de euros que ha sido liquidados durante el ejercicio 2009, del importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2008, en concepto de comisión variable.

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 de administración trimestral igual a 20.000 euros (IVA incluido en caso de no exención), 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. Gastos de constitución en transición**

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	749	900
Amortizaciones (*)	(300)	(151)
Otros movimientos (**)	(190)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>259</b>	<b>749</b>

(\*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 10).

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

## **10. 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 ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	37.125	(900)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 9)	490	151
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(12.805)	37.874
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>24.810</b>	<b>37.125</b>

### **11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo, así como 25 miles de euros correspondientes a los honorarios por la revisión de los derechos de crédito adquiridos por el Fondo, en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008), único servicio prestado por dicho auditor.

### **12. 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 ejercicio 2009 y el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **13. Derivados de cobertura**

El Fondo 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 0,60% 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.

Banesto se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A -1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's), o constituir una garantía a favor del Fondo por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la permuta financiera. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 38.510 miles de euros (19.806 miles de euros de ingreso en el periodo comprendido entre el 26 de junio y el 31 de diciembre de 2008).

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 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 10)</i>	25.069	37.874
	<b>25.069</b>	<b>37.874</b>

#### **14. 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 13, 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.

La concentración de los 10 mayores Deudores aproximadamente de un 9,92% del saldo vivo de los Derechos de Crédito.

## Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2009

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.783	5.932
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.000.000.002,01	1.164.284.632,42
Importes unitarios DC'S vivos:	256.970,32	196.271,85
Tipo de interés:	4,81%	2,42%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	12,17%
2009	12,68%

**1.2. Morosidad**

<b>MOROSIDAD EMPRESAS BANESTO 2</b>	
<b>Principal de morosidad &lt; 30 días</b>	2.373.491,02 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 30 días</b>	1.116.542,60 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 30 días</b>	66.324.952,30 €
<b>Número Derechos de Crédito &lt; 30 días</b>	315
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	5,70%
<b>Principal de morosidad &lt; 60 días</b>	1.432.422,10 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 60 días</b>	112.275,66 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 60 días</b>	23.290.840,34 €
<b>Número Derechos de Crédito &lt; 60 días</b>	115
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	2,00%
<b>Principal de morosidad &lt; 90 días</b>	535.012,22 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 90 días</b>	81.878,32 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 90 días</b>	5.622.158,95 €
<b>Número Derechos de Crédito &lt; 90 días</b>	71
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	0,48%
<b>Principal de morosidad &lt; 180 días</b>	487.359,89 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 180 días</b>	77.301,83 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 180 días</b>	5.452.163,56 €
<b>Número Derechos de Crédito &lt; 180 días</b>	46
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	0,47%

<b>Principal de morosidad &lt; 365 días</b>	994.454,30 €
<b>Intereses de morosidad &lt; 365 días</b>	150.226,70 €
<b>Saldo Morosidad &lt; 365 días</b>	6.084.011,91 €
<b>Número Derechos de Crédito &lt; 365 días</b>	83
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	0,52%
<b>Principal de morosidad &gt; 365 días</b>	429.779,50 €
<b>Intereses de morosidad &gt; 365 días</b>	39.869,74 €
<b>Saldo Morosidad &gt; 365 días</b>	14.322.408,00 €
<b>Número Derechos de Crédito &gt; 365 días</b>	1.475
<b>% sobre Derechos de Crédito</b>	1,23%

**1.3. Estados de la cartera de CTH al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.**

**Tipo de interés Actual**

<b>LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
<b>(%)</b>				
Inferior a 1%	6.162	0,53	120	2,06
1% - 1,49%	134.159	11,63	174	2,98
1,5% - 1,99%	399.410	34,62	3.287	56,34
2% - 2,49%	265.683	23,03	717	12,29
2,5% - 2,99%	110.964	9,62	412	7,06
3% - 3,49%	49.633	4,30	234	4,01
3,5% - 3,99%	76.345	6,62	187	3,21
4% - 4,49%	23.660	2,05	96	1,65
4,5% - 4,99%	26.318	2,28	73	1,25
5% - 5,49%	36.086	3,13	64	1,10
5,5% - 5,99%	6.271	0,54	51	0,87
6% - 6,49%	14.053	1,22	40	0,69
6,5% - 6,99%	616	0,05	51	0,87
7% - 7,49%	780	0,07	56	0,96
7,5% - 7,99%	2.120	0,18	149	2,55
8% - 8,49%	788	0,07	58	0,99
8,5% - 8,99%	342	0,03	32	0,55
9% - 9,49%	94	0,01	13	0,22
9,5% - 9,99%	78	0,01	10	0,17
superior al 10%	85	0,01	10	0,17
<b>Totales:</b>	<b>1.153.647</b>	<b>100,00</b>	<b>5.834</b>	<b>100,00</b>

**Tipo interés ponderado: 2,42**

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO DE PPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0% - 40%	164.813	28,47	283	41,62
40% - 60%	206.296	35,63	224	32,94
60% - 80%	100.128	17,29	106	15,59
80% - 100%	49.779	8,60	23	3,38
100% - 120%	7.013	1,21	4	0,59
120% - 140%	50.951	8,80	40	5,88
superior a 140%	164.813	28,47	283	41,62
<b>Totales:</b>	<b>578.980</b>	<b>100,00</b>	<b>680</b>	<b>100,00</b>

LTV ponderado: 55,12

Localización geográfica

LISTADO ESTADÍSTICO DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				
CC.AA.	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Andalucía	178.424	15,47	768	13,16
Aragón	28.146	2,44	154	2,64
Asturias	11.545	1,00	131	2,25
Baleares	15.787	1,37	64	1,10
Canarias	52.931	4,59	171	2,93
Cantabria	12.054	1,04	142	2,43
Castilla-León	36.922	3,20	253	4,34
Castilla La Mancha	39.238	3,40	352	6,03
Cataluña	156.644	13,58	573	9,82
Ceuta	50	0,00	4	0,07
Extremadura	13.017	1,13	175	3,00
Galicia	40.966	3,55	347	5,95
Madrid	163.840	14,20	781	13,39
Melilla	110	0,01	2	0,03
Murcia	34.218	2,97	156	2,67
Navarra	6.232	0,54	67	1,15
La Rioja	2.863	0,25	55	0,94
Comunidad Valenciana	128.451	11,13	1.064	18,24
Pais Vasco	59.442	5,15	185	3,17
Resto	172.766	14,98	390	6,68
<b>Totales:</b>	<b>1.153.647</b>	<b>100,00</b>	<b>5.834</b>	<b>100,00</b>

### Plazos residuales

<b>DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL</b>				
<b>Intervalo</b>	<b>Saldos vivos</b>		<b>Préstamos</b>	
	<b>(miles de euros)</b>	<b>%</b>	<b>nº</b>	<b>%</b>
Inferior a 1 año	41.763	3,62	551	9,44
Entre 1 y 2 años	61.150	5,30	551	9,44
Entre 2 y 3 años	187.386	16,24	2.320	39,77
Entre 3 y 5 años	235.114	20,38	1.581	27,10
Entre 5 y 10 años	250.462	21,71	334	5,73
Superior a 10 años	377.772	32,75	497	8,52
<b>Totales:</b>	<b>1.153.647</b>	<b>100,00</b>	<b>5.834</b>	<b>100,00</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>7,64</b>			

#### 1.4. Tasa de amortización anticipada

<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>Importes en miles</b>
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	250.103
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	218.410
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	835.715
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>1.164.285</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>16%</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de DOS MIL MILLONES DE EUROS (2.000.000.000 €), representados en VEINTE MIL (20.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total. Serie A, con un importe nominal total de MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (1.834.000.000,00 €), está constituida por DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA (18.340) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de CIENTO SEIS MILLONES DE EUROS (106.000.000,00 €), está constituida por MIL SESENTA (1.060) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y Serie C, con un importe nominal total de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €), está constituida por SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2009 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	2,86
Serie B	3,07
Serie C	3,07

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 1,20% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	20 10 2008 - 19 01 2009		19 01 2009 - 20 04 2009		20 04 2009 - 20 07 2009		20 07 2009 - 19 10 2009	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
<b>SERIE A</b>	5,390%	5,465%	2,810%	2,849%	1,710%	1,734%	1,269%	1,287%
<b>SERIE B</b>	5,690%	5,769%	3,110%	3,153%	2,010%	2,038%	1,569%	1,591%
<b>SERIE C</b>	6,290%	6,377%	3,710%	3,762%	2,610%	2,646%	2,169%	2,199%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	20 10 2008 - 19 01 2009		19 01 2009 - 20 04 2009		20 04 2009 - 20 07 2009		20 07 2009 - 19 10 2009	
	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
<b>SERIE A</b>	22.363.796,00	195.706.140,00	10.268.932,80	137.084.714,20	5.656.422,80	110.538.114,40	3.843.147,00	87.194.228,80
<b>SERIE B</b>	1.524.608,60	0,00	833.308,40	0,00	538.564,80	0,00	420.406,60	0,00
<b>SERIE C</b>	953.982,00	0,00	562.686,00	0,00	395.850,00	0,00	328.968,00	0,00

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0330861008	Serie A	-	STANDARD	AAA	AAA	AAA
ES0330861016	Serie B	-	STANDARD	A	A	A
ES0330861024	Serie C	-	STANDARD	BBB	BBB	BBB

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0330861008	18.340	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	60.571,64	60,57%
		<b>Nominal Total</b>	1.834.000.000,00	1.110.883.877,60	
Serie B ES0330861016	1.060	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	100,00%
		<b>Nominal Total</b>	106.000.000,00	106.000.000,00	
Serie C ES0330861024	600	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	100,00%
		<b>Nominal Total</b>	60.000.000,00	60.000.000,00	

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

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

### **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 900.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 150.000.000 euros, equivalente al 7,50% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 15,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 3,75% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

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

**Parte A:**

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

**Parte B:**

BANESTO.

**Agente de Cálculo:**

BANESTO actuará como agente de cálculo del Contrato de Swap.

**Fechas de Pago:**

Las Fechas de Pago coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Pago será el 20 de octubre de 2008 (por ser el 18 de octubre de 2008 un Día Inhábil).

**Fechas de Liquidación:**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago. La primera Fecha de Liquidación será el 20 de octubre de 2008 (por ser el 18 de octubre de 2008 un Día Inhábil).

**Períodos de Liquidación:**

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación para cada una de las partes tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 1 de julio de 2008 (incluido) y la primera Fecha de Determinación.

**Cantidad a pagar por la Parte A:**

En cada Fecha de Liquidación, será una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

**Cantidad a pagar por la Parte B:**

En cada Fecha de Liquidación será igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nominal de la Permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago y sobre la base de un (1) año de 360 días.

En el caso de que se produjera la sustitución del Administrador, dicha cantidad se verá incrementada en la comisión devengada por el nuevo administrador.

**Tipo de Interés de la Parte B:**

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60% más (iii) en caso de sustitución de Banesto como Administrador, el porcentaje (%) resultante de dividir la comisión por la prestación de los servicios por parte del nuevo Administrador, por el Saldo Vivo Pendiente, que no tengan morosidad por un período superior a tres (3) meses.

**Nocional de la Permuta:**

La media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

**D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de julio de 2041).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 18 de julio de 2017, o día hábil siguiente.

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 Certificados de Transmisión de Hipoteca:

<b>TACP</b>	<b>11%</b>	<b>12%</b>	<b>13%</b>
-------------	------------	------------	------------

	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	2,94	2,86	2,78
<b>TIR</b>	0,967%	0,967%	0,967%
<b>Duración (años)</b>	2,61	2,53	2,46
<b>Vencimiento final</b>	18 10 2017	18 07 2017	18 04 2017
<b>(en años)</b>	7,50	7,25	7,00

	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	3,16	3,07	2,99
<b>TIR</b>	1,472%	1,472%	1,472%
<b>Duración (años)</b>	2,78	2,70	2,62
<b>Vencimiento final</b>	18 10 2017	18 07 2017	18 04 2017
<b>(en años)</b>	7,50	7,25	7,00

	<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Vida media (años)</b>	3,16	3,07	2,99
<b>TIR</b>	2,182%	2,182%	2,182%
<b>Duración (años)</b>	2,72	2,64	2,57
<b>Vencimiento final</b>	18 10 2017	18 07 2017	18 04 2017
<b>(en años)</b>	7,50	7,25	7,00

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica del país.



CATEGORÍA	Ingresos ordinarios		Ingresos extraordinarios		Total	Principales pendientes no vencidos		Deuda Total
	Principales	Ingresos ordinarios	Principales	Ingresos extraordinarios		Principales	Vencidos	
Hasta 1 mes	315	0700	1396,000	0720	1,018,000	0730	2,974,000	64,370,000
De 1 a 2 meses	115	0711	1,378,000	0721	144,000	0731	1,522,000	21,913,000
De 2 a 3 meses	79	0712	555,000	0722	101,000	0732	656,000	8,896,000
De 3 a 6 meses	45	0713	217,000	0723	26,000	0733	243,000	1,594,000
De 6 a 12 meses	120	0714	1,790,000	0724	277,000	0734	2,067,000	7,362,000
De 12 a 18 meses	108	0715	639,000	0725	166,000	0735	805,000	4,022,000
De 18 a 24 meses	0	0716	0	0726	0	0736	0	0
De 24 a 3 años	0	0717	0	0727	0	0737	0	0
Más de 3 años	0	0718	0	0728	0	0738	0	0
<b>Total</b>	<b>780</b>	<b>0719</b>	<b>12,853,000</b>	<b>0729</b>	<b>1,732,000</b>	<b>0739</b>	<b>14,585,000</b>	<b>108,067,000</b>

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

Ingresos con garantía real (2)	Ingresos ordinarios		Ingresos extraordinarios		Total	Principales pendientes no vencidos		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda / Valor garantía
	Principales	Ingresos ordinarios	Principales	Ingresos extraordinarios		Principales	Vencidos			
Hasta 1 mes	35	0760	235,000	0760	77,000	0800	311,760,000	31,508,000	62,402,000	6840
De 1 a 2 meses	15	0761	234,000	0761	97,000	0801	331,000	15,942,000	45,447,000	6841
De 2 a 3 meses	11	0762	85,000	0762	73,000	0802	158,000	5,588,000	12,648,000	6842
De 3 a 6 meses	1	0763	4,000	0763	1,000	0803	5,000	74,000	78,000	6843
De 6 a 12 meses	6	0764	157,000	0764	87,000	0804	244,000	3,026,000	3,270,000	6844
De 12 a 18 meses	6	0765	532,000	0765	14,000	0805	546,000	230,000	5,096,000	6845
De 18 a 24 meses	0	0766	0	0766	0	0806	0	0	0	6846
De 24 a 3 años	0	0767	0	0767	0	0807	0	0	0	6847
Más de 3 años	0	0768	0	0768	0	0808	0	0	0	6848
<b>Total</b>	<b>74</b>	<b>0769</b>	<b>6,047,000</b>	<b>0769</b>	<b>349,000</b>	<b>0809</b>	<b>6,396,000</b>	<b>55,243,000</b>	<b>140,957,000</b>	<b>6849</b>

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

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

CUADRO D	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Escenario inicial	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación
Bonos de propiedad (1)	0.851	0.983	0.840	0.976	0.844	0.976
Participaciones hipotecarias	0.851	0.983	0.840	0.976	0.844	0.976
Certificados de transmisión de hipoteca	0.851	0.983	0.840	0.976	0.844	0.976
Préstamos hipotecarios	0.852	0.970	0.842	0.960	0.842	0.950
Cédulas hipotecarias	0.853	0.989	0.843	0.981	0.843	0.981
Préstamos a promotores	0.854	0.972	0.844	0.969	0.844	0.952
Préstamos a PRHES	0.855	0.973	0.845	0.969	0.845	0.953
Préstamos a propietarios	0.856	0.973	0.845	0.969	0.845	0.953
Préstamos Corporativos	0.857	0.975	0.847	0.965	0.847	0.955
Bonos de Tesoro (b)	0.859	0.912	0.848	0.906	0.848	0.906
Deuda Subordinada	0.860	0.977	0.849	0.967	0.849	0.957
Créditos AARP	0.861	0.978	0.850	0.968	0.850	0.958
Préstamos Consumo	0.862	0.979	0.851	0.969	0.851	0.959
Préstamos de auto financiado	0.863	0.980	0.852	0.970	0.852	0.960
Préstamos de crédito futuro	0.864	0.982	0.854	0.972	0.854	0.962
Bonos de titulación	0.865	0.983	0.855	0.973	0.855	0.963
Otros	0.866	0.984	0.856	0.974	0.856	0.964
<b>Total</b>	<b>0.867</b>	<b>0.985</b>	<b>0.857</b>	<b>0.975</b>	<b>0.857</b>	<b>0.965</b>

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos creditos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de credito")

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolsos de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolsos del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolsos de activos fallidos. La clasificación como dudosos se realiza en su origen, e lo revisa en las Normas 1.39 y 2.39

(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolsos del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolsos del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolsos de activos fallidos. Se considera la detención de fallidos recogida en la Circular (necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio), recogidas en el estado 54).

(C) Determinado por el cociente entre la día el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salían de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salían de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

CUADRO E	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Vida residual de los activos creditos al Fondo (1)	1300	1.385	1.200	882	1.340	2.000.000,000
Entre 1 y 2 años	1301	557	1.201	1.324	1.064	95.336,000
Entre 2 y 3 años	1302	2.320	1.322	603	1.062	134.025,000
Entre 3 y 5 años	1303	842	1.323	2.769	3.015	489.626,000
Entre 5 y 10 años	1304	527	1.324	1.064	1.032	1.032,000
Superior a 10 años	1305	347	1.325	3.258	4.463	528.989,000
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>5.332</b>	<b>1.266</b>	<b>7.225</b>	<b>7.793</b>	<b>2.000.000,000</b>

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

Anticipado	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx	
	Años	0	Años	0
Anticipado mediano ponderado	0.830	2	0.832	0

**S.05.2****EMPRESAS BANESTO 2**

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

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

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	SITUACIÓN ACTUAL			SITUACIÓN INICIAL		
			NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VIDA MEDIA DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE
ES0330861008	Serie A	18.340	61	1.110.883.878	2,80	18.340	1.834.000.000	2,28
ES0330861016	Serie B	1.060	100	106.000.000	3,55	1.060	106.000.000	3,98
ES0330861024	Serie C	600	100	60.000.000	3,55	600	60.000.000	3,98

**CUADRO B**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	BASE DE CALCULO DE A/360	DÍAS ACUMULADOS	IMPORTE PENDIENTE				
								INTERESES ACUMULADOS	PRINCIPAL NO VENCIDO	PRINCIPAL IMPAGADO	INTERESES IMPAGADOS	TOTAL PENDIENTE
ES0330861008	Serie A	NS	EUR 3 MIES	0,30%	1,04%	A/360	73	2.342.788	1.110.883.878	0	0	1.110.883.878
ES0330861016	Serie B	S	EUR 3 MIES	0,60%	1,34%	A/360	73	288.024	106.000.000	0	0	106.000.000
ES0330861024	Serie C	S	EUR 3 MIES	1,20%	1,94%	A/360	73	236.034	60.000.000	0	0	60.000.000

**CUADRO C**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA FINAL	SITUACIÓN ACTUAL		
			PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADOS	PAGOS DEL PERÍODO ACUMULADOS
ES0330861008	Serie A	18/07/2041	4	4	4
ES0330861016	Serie B	18/07/2041	4	4	4
ES0330861024	Serie C	18/07/2041	4	4	4

**CUADRO D**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACIÓN CREDITIVA	CALIFICACIÓN		
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN CREDITIVA ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0330861008	Serie A		S&P	AAA	AAA
ES0330861016	Serie B		S&P	A	A
ES0330861024	Serie C		S&P	BBB	BBB

Denominación del Fondo:	EMPRESAS BANESTO 2 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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	150,00	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titu	0020	13,00	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,31	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Sí	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	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Sí	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos	0120	13,00	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	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	
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	BANESTO

(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.

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
<b>1. IMPORTE DOTACIÓN:</b>	<b>150.000.000,00 €</b>
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	150.000.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 15,00% SALDO VIVO BONOS	204.611.715,96 €
1.b.2) 3,75% SALDO INICIAL BONOS	75.000.000,00 €
<b>2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)</b>	
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	SÍ
2.c) FECHA DE PAGO < 24.06.2010	SÍ

**SE HA ALCANZADO ALGÚN NIVEL DE LOS TRIGGERS DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA NO DECRECERÁ.**

TRIGGERS BONOS	
<b>1. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:</b>	
1.a) SALDO SERIE B $\geq$ 10,60% SALDO SERIES A, B y C	NO (8,30%)
1.b) DC's MOROSOS < 1,50% DC's NO FALLIDOS	NO
<b>2. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:</b>	
2.a) SALDO SERIE C $\geq$ 6,00% SALDO SERIES A, B y C	NO (4,70%)
2.b) DC's MOROSOS < 1,25% DC's NO FALLIDOS	NO
<b>3. PARA AMORTIZAR A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, B,C y/o D</b>	
3.a) F.R. DISPONIBLE < F.R. REQUERIDO	NO
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO

**SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B y C NO SE AMORTIZARÁN**

Las Cuentas Anuales de Empresas Banesto 2, 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 44 (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<sup>a</sup> 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 Y ~~halela~~ 

D. Enrique ~~Silla~~ Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos