

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

Hemos auditado las cuentas anuales de Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos – Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2012, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2012 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Asimismo, el Fondo ha presentado margen de intereses negativo. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2012, según se indica en la Nota 6 de la memoria adjunta. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

Asimismo, y sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 1 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, con fecha 22 de noviembre de 2012, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 18 de enero de 2013. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró el 18 de enero de 2013 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado, y se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2012 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2012. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Orti-Baquerizo
19 de marzo de 2013

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2013 N° 01/13/02984
IMPORTE COLEGIAL: 96,00 EUR

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 (Fondo en liquidación)

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2012

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)	PASIVO	Nota	31/12/2012	31/12/2011(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	457.774	PASIVO NO CORRIENTE		-	645.059
Activos financieros a largo plazo		457.774	457.774	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	645.059
Derechos de crédito		457.774	457.774	Obligaciones y otros valores negociables	7	-	515.764
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		-	349.764
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		-	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	8	-	127.076
Préstamos a empresas	4	-	457.407	Préstamo subordinado		-	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		-	(23.599)
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	-	2.219
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	2.219
Activos dudosos		-	7.923	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(7.556)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados de cobertura		-	-			627.666	191.888
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		-	-
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		627.640	191.855
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	507.320	190.935
		621.967	376.954	Obligaciones y otros valores negociables		340.606	188.008
ACTIVO CORRIENTE		14.228	13.740	Series no subordinadas		166.000	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	465.875	199.084	Series subordinadas		-	-
Activos financieros a corto plazo		465.875	199.084	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		714	2.927
Derechos de crédito	4	465.875	199.084	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	113.143	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		190.675	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(47.034)	(6.735)
Préstamos a empresas		422.024	188.008	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		9.502	6.735
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	14	7.177	920
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		7.177	920
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		80.351	27.143	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(38.132)	(18.331)	Ajustes por periodificaciones	9	26	33
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.478	2.004	Comisiones		21	29
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		21	29
Intereses vencidos e impagados		154	260	Comisión administrador		316	236
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		27.051	27.051
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(27.367)	(27.287)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Ajustes por periodificaciones		16	144	Otros		5	4
Comisiones		-	-			(5.699)	(2.219)
Otros	6	16	144	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	141.848	163.986	Coberturas de flujos de efectivo	14	(5.699)	(2.219)
Tesorería		141.848	163.986	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		621.967	834.728	TOTAL PASIVO		621.967	834.728

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

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011(*)
Intereses y rendimientos asimilados		15.921	20.009
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	14.898	17.843
Otros activos financieros	6	1.023	2.166
Intereses y cargas asimilados		(10.022)	(16.204)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(7.255)	(13.993)
Deudas con entidades de crédito	8	(2.767)	(2.211)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(8.036)	(5.273)
MARGEN DE INTERESES		(2.137)	(1.468)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(412)	(7.643)
Servicios exteriores	12	(30)	(368)
Servicios de profesionales independientes		(4)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(26)	(361)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(382)	(7.275)
Comisión de Sociedad gestora		(118)	(158)
Comisión administración		(80)	(80)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(6.783)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5 y 10	(184)	(254)
Deterioro de activos financieros (neto)		(12.168)	2.781
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(12.168)	2.781
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(2.063)	(2.274)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	16.780	8.604
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

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

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.112	5.301
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(1.096)	1.110
Intereses cobrados de los activos titulizados	14.697	18.534
Intereses pagados por valores de titulización	(9.467)	(13.738)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(7.477)	(5.813)
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.151	2.127
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(126)	(167)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(126)	(167)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2.334	4.358
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	1.777	4.778
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	770	-
Otros (Nota 5)	(213)	(420)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(23.250)	(39.504)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(23.250)	(39.504)
Cobros por amortización de derechos de crédito	173.915	186.611
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(197.165)	(226.115)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(22.138)	(34.203)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	163.986	198.189
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	141.848	163.986

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

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

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2012	Ejercicio 2011 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(11.516)	(64.330)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(11.516)	(64.330)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	8.036	5.273
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	3.480	59.057
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	107
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	(107)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

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

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

1. Reseña del Fondo

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) -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 7). 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-g. 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.

Con fecha 22 de noviembre de 2012, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo acordaron, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 18 de enero de 2013. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente compró el 18 de enero de 2013 la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (véanse Notas 4, 5, 7 y 8). Asimismo, se canceló la posición de la permuta financiera, liquidándose la diferencia (véase Nota 14).

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2012 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 15 de febrero de 2013.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2012, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) *Comparación de la información*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2012, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2011 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2012.

e) *Agrupación de partidas*

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión,

si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2011.

g) Cambios en criterios contables

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

h) Impacto medioambiental

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

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2012, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2012, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano

Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurren las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

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

flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto,

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación

del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de

publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

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

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2012 y 2011, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

p) 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. 1514/2007, de 16 de noviembre, 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 amortiza los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió, en virtud de la escritura de fecha 13 de septiembre de 2010 suscrita con Banesto, derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a empresas con domicilio en España, con el objeto de financiar sus actividades económicas, financiación a la adquisición de terrenos y la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, así como para la construcción y rehabilitación de los mismos por un importe de 1.600.000 miles de euros. 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.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2011	577.747	298.341	876.088
Amortizaciones	-	(195.607)	(195.607)
Traspaso a activo corriente	(112.417)	112.417	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011 (*)	465.330	215.151	680.481
Amortizaciones	-	(178.106)	(178.106)
Traspaso a activo corriente	(465.330)	465.330	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)	-	502.375	502.375

(*) Incluye 1.545 y 712 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2012 y 2011, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2012 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 80.351 miles de euros (35.066 miles de euros al 31 de diciembre de 2011).

Durante el ejercicio 2012 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 6,51% (1,61% en el ejercicio 2011).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito pendiente durante el ejercicio 2012 ha sido del 2,97% (2,52% en el ejercicio 2011), siendo el tipo nominal máximo 3,01% y el mínimo 2,92%. El importe devengado en el ejercicio 2012 por este concepto ha ascendido a 14.898 miles de euros (17.843 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 416 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 200.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal situación, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, han acordado, con fecha 22 de noviembre de 2012, proceder a la liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que ha tenido lugar el 18 de enero de 2013 (véase Nota 1).

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	1.325	6.702
Con antigüedad superior a tres meses (**)	38.110	26.431
	39.435	33.133
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	154	260
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.545	712
	1.699	972
	41.134	34.105

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2012 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 40.696 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo corriente del balance a dicha fecha (7.923 miles de euros al 31 de diciembre de 2011 que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo-Derechos de Crédito- Activos dudosos" del activo no corriente del balance a dicha fecha).

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2012 y 2011, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	35.066	43.724
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	276.010	16.667
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1.700)	(66)
Recuperación en efectivo	(19.400)	(4.778)
Regularización por efecto arrastre	(206.780)	(7.923)
Recuperación mediante adjudicación	(2.845)	(12.558)
Saldos al cierre del ejercicio	80.351	35.066

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(25.887)	(28.732)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(12.245)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	2.845
Saldos al cierre del ejercicio	(38.132)	(25.887)

Durante el ejercicio 2012 se han producido fallidos por importe de 1.700 miles de euros (66 miles de euros en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de

crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2012, 1.777 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho ejercicio (2 miles de euros en el ejercicio 2011).

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2012 y 2011 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	16.207	9.312
Adiciones	3.321	12.558
Retiros	(983)	(5.663)
Saldos al cierre del ejercicio	18.545	16.207
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.467)	(3.494)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.850)	(2.467)
Aplicaciones	-	3.494
Saldos al cierre del ejercicio	(4.317)	(2.467)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	14.228	13.740

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2012, han originado unas pérdidas que ascienden a 213 miles de euros (193 miles de euros de beneficio en el ejercicio 2011) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2012, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta
Hasta 500.000	17	1.617	(1.850)	100	1 Año
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	3	2.243	-	100	1 Año
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	4	14.685	-	100	1 Año
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2012 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 184 miles de euros (147 miles de euros durante el ejercicio 2011), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo-Otros” del estado de flujos de efectivo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo 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 calificadora 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 2012, la calificación crediticia de Banesto no cumplía con lo indicado anteriormente. No obstante, dado que Banesto es titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto, ya que Banesto asume el impacto que esta decisión pueda tener sobre los bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2012, ha sido del 0,79% anual (1,21% en el ejercicio 2011). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ha ascendido a 1.023 miles de euros (2.166 miles de euros en el ejercicio 2011), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones-Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 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.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2011	150.000	119.062	163.986
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.12	150.000	112.613	112.613
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.12	150.000	110.997	110.997
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.12	150.000	109.233	109.233
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.12	150.000	107.193	107.193
Saldos al 31 de diciembre de 2012	150.000	107.193	141.848

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2012 asciende a 107.193 miles de euros (119.062 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2012 y 2011, a 150.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 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	AAA	A	BBB
Actuales: S&P	AAA	A	BBB

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 de enero de 2011	490.480	273.406	106.000	-	60.000	-	656.480	273.406
Amortización 18/01/2011	-	(67.027)	-	-	-	-	-	(67.027)
Amortización 18/04/2011	-	(50.610)	-	-	-	-	-	(50.610)
Amortización 18/07/2011	-	(64.380)	-	-	-	-	-	(64.380)
Amortización 18/10/2011	-	(44.097)	-	-	-	-	-	(44.097)
Trasposos	(140.716)	140.716	-	-	-	-	(140.716)	140.716
Saldos a 31 de diciembre de 2011	349.764	188.008	106.000	-	60.000	-	515.764	188.008
Amortización 18/01/2012	-	(54.034)	-	-	-	-	-	(54.034)
Amortización 18/04/2012	-	(37.069)	-	-	-	-	-	(37.069)
Amortización 18/07/2012	-	(59.803)	-	-	-	-	-	(59.803)
Amortización 18/10/2012	-	(46.260)	-	-	-	-	-	(46.260)
Trasposos	(349.764)	349.764	(106.000)	106.000	(60.000)	60.000	(515.764)	515.764
Saldos al 31 de diciembre de 2012	-	340.606	-	106.000	-	60.000	-	506.606

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 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 la serie 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.

Como consecuencia de la decisión de liquidación anticipada del Fondo, tomada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Notas 1 y 4), la totalidad de los Bonos fueron amortizados en la fecha de pago de 18 de enero de 2013.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2012, ha sido del 1,71% (2,20% en el ejercicio 2011), siendo el tipo de interés máximo el 2,37% y el mínimo el 1,18%. Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7.255 miles de euros (13.993 miles de euros en el ejercicio 2011), de los que 714 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (2.927 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 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 6), 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.

En los ejercicios 2012 y 2011 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

Como consecuencia de la decisión de liquidación anticipada del Fondo, tomada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Notas 1), este préstamo ha sido cancelado en la fecha de pago de 18 de enero de 2013 sin poder satisfacer los importes pendientes de pago correspondientes al principal y a los intereses vencidos, por un importe de 680 miles de euros.

Durante el ejercicio 2012 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 2.767 miles de euros (2.211 miles de euros en el ejercicio 2011).

Al 31 de diciembre de 2012, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 9.502 miles de euros (6.735 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2012 y 2011:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(30.334)	(28.593)
Repercusión de pérdidas	(16.700)	(1.741)
Saldos al cierre del ejercicio	(47.034)	(30.334)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Comisiones	21	29
Sociedad Gestora	21	29
Administrador	316	236
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	27.051	27.051
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(27.367)	(27.287)
Otras comisiones	-	-
Otros	5	4
Saldo al cierre del ejercicio	26	33

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

Durante los ejercicios 2012 y 2011, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2010	38	156	-	20.268	(20.424)
Importes devengados durante el ejercicio 2011	158	80	-	6.783	(6.863)
Pagos realizados el 18.01.2011	(46)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2011	(42)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2011	(41)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2011	(38)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2011	29	236	-	27.051	(27.287)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	118	80	-	-	(80)
Pagos realizados el 18.01.2012	(35)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2012	(32)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2012	(31)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2012	(28)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2012	21	316	-	27.051	(27.367)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

En la fecha de liquidación de 18 de enero de 2013, se impagaron 27.051 miles de euros en concepto de comisión variable, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

- 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.

En la fecha de liquidación de 18 de enero de 2013, se impagaron 316 miles de euros en concepto de comisión administrador, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

10. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo de los balances recogía el importe pendiente de amortización de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante los ejercicios 2012 y 2011, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	-	107
Amortizaciones (*)	-	(107)
Saldos al cierre del ejercicio	-	-

(*) 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.

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Saldos al inicio del ejercicio	(2.219)	56.731
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	-	107
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(3.480)	(59.057)
Saldos al cierre del ejercicio	(5.699)	(2.219)

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 4 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2012 (4 miles de euros en el ejercicio 2011), único servicio prestado por dicho auditor.

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

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2012 y 2011 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo 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.

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

	2012	2011
Precio (miles de euros)	(7.177)	(3.139)
Nominal swap (miles de euros)	442.443	623.011
Tipo interés medio bonos	1,532%	2,206%
Tipo interés medio préstamos	2,930%	3,000%
Tasa de amortización anticipada	6,51%	1,61%
Fallidos acumulados	1,45%	0,97%
Impagados (mora a más de 3 meses)	7,33%	5,15%
Última fecha de liquidación	18/10/2019	18/01/2019

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2012, ha sido un gasto por importe de 8.036 miles de euros (5.273 miles de euros en el ejercicio 2011), que figuran registrados en el saldo del epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 1.478 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012 (920 miles de euros al 31 de diciembre de 2011), estando registrados en el saldo del epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros	
	2012	2011
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (véase Nota 11)</i>	7.177	3.139
	7.177	3.139

15. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2012, 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 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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.

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

16. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	129.616	N/A	1.435.832	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	44.299	N/A	82.738	N/A
Cobros por intereses ordinarios	14.697	N/A	47.660	N/A
Cobros por intereses previamente impagados	-	N/A	-	N/A
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en especie	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en efectivo	3.698	N/A	7.816	N/A
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(197.165)	N/A	(1.493.394)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(6.390)	N/A	(101.525)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.731)	N/A	(10.625)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(1.346)	N/A	(7.676)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	N/A	(225)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	N/A	-	N/A
Otros pagos del período	(7.816)	N/A	(70.761)	N/A

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	2,98%	4,81%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	6,51%	14%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,45%	0,15%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	55%	70%
Tasa de morosidad (hipótesis)	7,33%	0,5%
Loan to value medio	46,49%	132,5%
Vida media de los activos	7	7
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/01/2013	20/10/2014

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

	ene-12	abr-12	jul-12	oct-12
GASTOS ORDINARIOS	189,18	18.177,22	13.889,21	233,32
COMISION DE GESTION	35.477,80	32.397,89	30.549,53	27.870,52
PAGO SWAP	5.216.180,99	3.890.871,95	3.946.577,32	2.934.889,74
COBRO SWAP	-3.309.424,27	-2.418.245,55	-1.625.922,23	-1.157.608,02
INTERESES SERIE A	2.575.486,20	1.861.143,20	1.185.497,60	768.262,60
INTERESES SERIE B	588.914,80	488.193,60	361.725,00	291.743,80
INTERESES SERIE C	425.346,00	367.338,00	295.752,00	257.142,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	54.033.674,80	37.068.624,60	59.802.888,60	46.259.899,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0	0	0	0
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0	0	0	0
INTERESES POSTERGADOS SERIE B	0	0	0	0
INTERESES POSTERGADOS SERIE C	0	0	0	0
PAGO LIQUIDATIVO SWAP	0	0	0	0
INTERESES PTO.SUBO.FONDO RVA	0	0	0	0
AMORTIZACION PTO SUB FONDO DE RVA	0	0	0	0
INTERESES PTO.SUB.G. INICIALES	0	0	0	0
AMORTIZACION PTO.SUBO.G.INICIALES	0	0	0	0
COMISION ADMON BANESTO	0	0	0	0
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	0	0	0	0
USO DEL FONDO DE RESERVA	-6.448.797,78	-1.616.719,67	-1.763.824,50	-2.040.272,07

Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

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

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.783	1.939
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.000.000.002,01	500.830.000
Importes unitarios DC'S vivos:	256.970,32	258.292,93
Tipo de interés:	4,81%	2,93%

1.1. Tasa de amortización anticipada

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	12,17%
2009	12,68%
2010	9,57%
2011	7,13%
2012	6,51%

1.2. Morosidad

Importe impagado en miles de euros						
Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	113	1.325.000	92.000	1.417.000	50.794.000	52.211.000
De 1 a 3 meses	72	-	62.000	62.000	-	62.000
De 3 a 6 meses	39	722.000	174.000	896.000	10.959.000	11.855.000
De 6 a 9 meses	37	765.000	170.000	935.000	9.409.000	10.344.000
De 9 a 12 meses	23	659.000	149.000	808.000	4.258.000	5.066.000
De 12 meses a 2 años	32	1.674.000	465.000	2.139.000	7.294.000	9.433.000
Más de 2 años	442	34.290.000	587.000	34.877.000	8.776.000	43.653.000
Total	758	39.435.000	1.699.000	41.134.000	91.490.000	132.624.000

1.3. Movimientos de la cartera

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Miles de euros
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	129.616
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	44.299
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del fondo	1.518.570
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período	
Principal pendiente cierre del periodo	500.830
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	6,51

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 31/12/2012 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	1,67
Serie B	5,62
Serie C	6,80

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 2011 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	18 10 2011 - 18 01 2012		18 01 2012 - 18 04 2012		18 04 2012 - 18 07 2012		18 07 2012 - 18 10 2012	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE A	1,874%	1,900%	1,522%	1,543%	1,050%	1,065%	0,777%	0,788%
SERIE B	2,174%	2,204%	1,822%	1,847%	1,350%	1,369%	1,077%	1,092%
SERIE C	2,774%	2,813%	2,422%	2,456%	1,950%	1,977%	1,677%	1,700%

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

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	18 10 2011 - 18 01 2012		18 01 2012 - 18 04 2012		18 04 2012 - 18 07 2012		18 07 2012 - 18 10 2012	
	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN	Interés	AMORTIZACIÓN
SERIE A	2.575.486,20	54.033.674,80	1.861.143,20	37.068.624,60	1.185.497,60	59.802.888,60	768.262,60	46.259.899,00
SERIE B	588.914,80	0,00	488.193,60	0,00	361.725,00	0,00	291.743,80	0,00
SERIE C	425.346,00	0,00	367.338,00	0,00	295.752,00	0,00	257.142,00	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	15/10/2012	Moody's/STANDARD	A3/A-	AAA	AAA
ES0330861016	Serie B	15/10/2012	Moody's/STANDARD	A3/A-	A	A
ES0330861024	Serie C	15/10/2012	Moody's/STANDARD	Ba1/BBB	BBB	BBB

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0330861008	18.340	Nominal Unitario	100.000,00	18.571,78	18,57%
		Nominal Total	1.834.000.000,00	340.606.445,20	
Serie B ES0330861016	1.060	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	106.000.000,00	106.000.000,00	
Serie C ES0330861024	600	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	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.

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el Folleto

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 A, B y C, 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 Nocial 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.

Nocial de la Permuta:

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

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2012; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008	1.939	0037	500.830	0067	3.749	0097	680.470	0127	7.783	0157	2.000.000
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	1.939	0050	500.830	0080	3.749	0110	680.470	0140	7.783	0170	2.000.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-1.700	0206	-65
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-4.025	0207	-21.797
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-129.616	0210	-161.811
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-44.299	0211	-16.817
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.518.570	0212	-1.319.530
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	500.830	0214	680.470
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	6,51	0215	1,61

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total		
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total						
Hasta 1 mes	0700	113	0710	1.325	0720	92	0730	1.417	0740	50.794	0750	52.211
De 1 a 3 meses	0701	72	0711		0721	62	0731	62	0741		0751	62
De 3 a 6 meses	0703	39	0713	722	0723	174	0733	896	0743	10.959	0753	11.855
De 6 a 9 meses	0704	37	0714	765	0724	170	0734	935	0744	9.409	0754	10.344
De 9 a 12 meses	0705	23	0715	659	0725	149	0735	808	0745	4.258	0755	5.066
De 12 meses a 2 años	0706	32	0716	1.674	0726	465	0736	2.139	0746	7.294	0756	9.433
Más de 2 años	0708	442	0718	34.290	0728	587	0738	34.877	0748	8.776	0758	43.653
Total	0709	758	0719	39.435	0729	1.699	0739	41.134	0749	91.490	0759	132.624

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total												
Hasta 1 mes	0772	33	0782	57	0792	44	0802	101	0812	19.183	0822	19.284	0832	1.537	0842	63,49		
De 1 a 3 meses	0773	25	0783	164	0793		0803	164	0813		0823	164	0833	520	0843	0,58		
De 3 a 6 meses	0774	20	0784	455	0794	162	0804	617	0814	27.617	0824	28.234	0834	4.894	1854	60.862	0844	42,98
De 6 a 9 meses	0775	6	0785	396	0795	138	0805	534	0815	7.587	0825	8.121	0835	2.448	1855	26.934	0845	30,15
De 9 a 12 meses	0776	4	0786	516	0796	147	0806	663	0816	4.255	0826	4.918	0836	2.858	1856	3.131	0846	82,11
De 12 meses a 2 años	0777	6	0787	1.298	0797	485	0807	1.783	0817	7.171	0827	8.954	0837	3.392	1857	31.158	0847	25,92
Más de 2 años	0778	29	0788	8.115	0798	225	0808	8.340	0818	6.148	0828	14.488	0838	15.618	1858	80.158	0848	15,12
Total	0779	123	0789	11.001	0799	1.201	0809	12.202	0819	71.961	0829	84.163	0839	31.267	0849	269,18		

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886				0904	0922	0940				0958	0976	0994			
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0869	0887				0905	0923	0941				0959	0977	0995			
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888				0906	0924	0942				0960	0978	0996			
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889				0907	0925	0943				0961	0979	0997			
Préstamos a promotores	0854	0872	0890				0908	0926	0944				0962	0980	0998			
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891				0909	0927	0945				0963	0981	0999			
Préstamos a empresas	0856	7,33 0874	1,45 0892	55,00			0910	5,15 0928	0,97 0946	0,00			0,00 0964	0,00 0982	100,00			
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893				0911	0929	0947				0965	0983	1001			
Cédulas Territoriales	1066	1084	1102				1120	1138	1156				1174	1192	1210			
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894				0912	0930	0948				0966	0984	1002			
Deuda subordinada	0859	0877	0895				0913	0931	0949				0967	0985	1003			
Créditos AAPP	0860	0878	0896				0914	0932	0950				0968	0986	1004			
Préstamos Consumo	0861	0879	0897				0915	0933	0951				0969	0987	1005			
Préstamos automoción	0862	0880	0898				0916	0934	0952				0970	0988	1006			
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899				0917	0935	0953				0971	0989	1007			
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900				0918	0936	0954				0972	0990	1008			
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901				0919	0937	0955				0973	0991	1009			
Bonos de titulización	0866	0884	0902				0920	0938	0956				0974	0992	1010			
Otros	0867	0885	0903				0921	0939	0957				0975	0993	1011			

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	648	1310	69.518	1320	2.256	1330	80.758	1340	882	1350	230.671
Entre 1 y 2 años	1301	539	1311	44.184	1321	148	1331	60.897	1341	1.054	1351	95.336
Entre 2 y 3 años	1302	90	1312	23.789	1322	589	1332	75.935	1342	1.052	1352	134.025
Entre 3 y 5 años	1303	101	1313	48.636	1323	131	1333	68.440	1343	3.015	1353	458.626
Entre 5 y 10 años	1304	340	1314	186.197	1324	254	1334	158.811	1344	1.137	1354	554.384
Superior a 10 años	1305	221	1315	128.506	1325	371	1335	235.629	1345	643	1355	526.958
Total	1306	1.939	1316	500.830	1326	3.749	1336	680.470	1346	7.783	1356	2.000.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	7,00			1327	7,00			1347	7,00		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 26/06/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	4,00	0632	3,00	0634	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 26/06/2008			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0330861008	SERIE A	18.340	19	340.606	1,67	18.340	29	537.772	1,81	18.340	100	1.834.000	2,28
ES0330861016	SERIE B	1.060	100	106.000	5,62	1.060	100	106.000	6,20	1.060	100	106.000	3,98
ES0330861024	SERIE C	600	100	60.000	6,80	600	100	60.000	7,25	600	100	60.000	3,98
Total		8006	20.000	8025	506.606	8045	20.000	8065	703.772	8085	20.000	8105	2.000.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses						Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas			
							Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente					
			9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995				
ES0330861008	SERIE A	NS		E3M	0,30	0,51	360	75	360	360	340.606		341.326					
ES0330861016	SERIE B	S		E3M	0,60	0,81	360	75	178		106.000		106.178					
ES0330861024	SERIE C	S		E3M	1,20	1,41	360	75	176		60.000		60.176					
Total									9228	714	9105	360	9085	506.606	9095	9115	507.680	9227

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011										
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses								
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)		Pagos acumulados (4)		Pagos del periodo (3)		Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370							
ES0330861008	SERIE A	18-07-2041	197.165		1.493.394		226.115		1.296.229		84.847						
ES0330861016	SERIE B	18-07-2041			1.731		8.654				6.923						
ES0330861024	SERIE C	18-07-2041			1.346		6.195				4.849						
Total			7305	197.165	7315	1.493.394	7325	9.467	7335	106.086	7345	226.115	7355	1.296.229	7365	7375	96.619

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0330861008	SERIE A	24-05-2012	SYP	A-	AAA	AAA
ES0330861016	SERIE B	24-05-2012	SYP	A-	A	A
ES0330861024	SERIE C		SYP	BBB	BBB	BBB
ES0330861008	SERIE A		MDY	A3	A3	A3
ES0330861016	SERIE B		MDY	A3	A3	A3
ES0330861024	SERIE C		MDY	Baa1	Baa1	Baa1

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

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

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

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	109,233	1010	119,069	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	21,81	1020	17,50	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,20	1040	2,00	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	67,23	1120	76,41	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	0,00	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170		
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos					
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una					
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos					
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes					

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030	90	0100	36.698	0200	35.066	0300	7,33	0400	5,15	1120	12,33		
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130			
Total Morosos					0120	36.698	0220	35.066	0320	7,33	0420	5,15	1140	12,33	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	547	0130	28.992	0230	19.416	0330	1,45	0430	0,97	1050	1,27		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160			
Total Fallidos					0150	28.992	0250	19.416	0350	1,45	0450	0,97	1200	1,27	1290	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
ES0330861016 SERIE B	1,50		7,33		12,33		NOTA DE VALORES 4.9.6.3
ES0330861024 SERIE C	1,25		7,33		12,33		NOTA DE VALORES 4.9.6.3
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
ES0330861016 SERIE B	12,27		1,45		1,27		MODULO ADICIONAL 3.4.3.3.
ES0330861024 SERIE C	8,00		1,45		1,27		MODULO ADICIONAL 3.4.3.3.
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	3,75	0532	4,15	0552	4,15	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573

-
- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

PARA AMORTIZAR A PRORRATA LAS SERIES A, B y C: $F.R. \text{ DISPONIBLE} < F.R. \text{ REQUERIDO} + \text{SALDO VIVO DC's} < 10\% \text{ SALDO INICIAL ACTIVOS}$

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	266	0426	68.058	0452	474	0478	92.469	0504	1.053	0530	277.344
Aragón	0401	48	0427	13.151	0453	92	0479	17.868	0505	208	0531	39.644
Asturias	0402	13	0428	3.530	0454	87	0480	4.796	0506	166	0532	22.650
Baleares	0403	9	0429	9.222	0455	49	0481	12.530	0507	82	0533	25.518
Canarias	0404	20	0430	26.465	0456	109	0482	35.957	0508	230	0534	90.519
Cantabria	0405	40	0431	5.282	0457	93	0483	7.177	0509	190	0535	20.625
Castilla-León	0406	61	0432	14.851	0458	165	0484	20.178	0510	367	0536	96.175
Castilla La Mancha	0407	72	0433	10.021	0459	217	0485	13.615	0511	497	0537	71.952
Cataluña	0408	88	0434	65.162	0460	354	0486	88.534	0512	793	0538	289.981
Ceuta	0409	559	0435	50.994	0461	659	0487	69.285	0513	5	0539	2.042
Extremadura	0410	73	0436	4.825	0462	111	0488	6.555	0514	232	0540	28.220
Galicia	0411	115	0437	17.131	0463	242	0489	23.275	0515	466	0541	74.298
Madrid	0412	412	0438	166.844	0464	772	0490	226.688	0516	1.528	0542	547.737
Meilla	0413	88	0439	16.371	0465	111	0491	22.243	0517	4	0543	311
Murcia	0414	18	0440	2.463	0466	48	0492	3.346	0518	212	0544	47.791
Navarra	0415	19	0441	25.509	0467	133	0493	34.659	0519	91	0545	11.282
La Rioja	0416	35	0442	902	0468	28	0494	1.225	0520	72	0546	6.258
Comunidad Valenciana	0417	2	0443	15	0469	3	0495	20	0521	1.342	0547	249.531
País Vasco	0418	1	0444	34	0470	2	0496	50	0522	245	0548	98.122
Total España	0419	1.939	0445	500.830	0471	3.749	0497	680.470	0523	7.783	0549	2.000.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	1.939	0450	500.830	0475	3.749	0501	680.470	0527	7.783	0553	2.000.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 26/06/2008					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	1.939	0577	501.508	0583	500.830	0600	3.749	0606	680.470	0611	680.470	0620	7.783	0626	2.000.000	0631	2.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	1.939			0588	500.830	0605	3.749			0616	680.470	0625	7.783			0636	2.000.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	769	1110	216.634	1120	401	1130	246.519	1140	7.195	1150	1.301.622
40% - 60%	1101	194	1111	105.024	1121	228	1131	131.046	1141	281	1151	277.221
60% - 80%	1102	32	1112	19.461	1122	52	1132	28.493	1142	212	1152	248.396
80% - 100%	1103	4	1113	9.606	1123	2	1133	3.223	1143	29	1153	77.973
100% - 120%	1104	1	1114	3.178	1124	5	1134	10.542	1144	8	1154	11.262
120% - 140%	1105	1	1115	1.981	1125		1135		1145	3	1155	2.407
140% - 160%	1106	1	1116	7.356	1126		1136		1146	6	1156	14.948
superior al 160%	1107	3	1117	8.700	1127	8	1137	18.137	1147	49	1157	66.171
Total	1108	1.005	1118	371.940	1128	696	1138	437.960	1148	7.783	1158	2.000.000
Media ponderada (%)			1119	46,49			1139	48,84			1159	150,70

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos		1410		1420		1430	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR A 1 AÑO	475		214.446		0,55		1,00	
EURIBOR A 3 MESES	17		8.280		0,85		1,00	
EURIBOR A 6 MESES	908		88.894		0,25		2,00	
EURIBOR A UN MES	2		1.127		0,50		2,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	196		84.796		0,15		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO MEDIA PENULTIMO MES NATURAL	5		743		0,50		1,00	
FIJO	162		41.819		0,22		6,00	
IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES	24		1.042		0,55		5,00	
JUNTA EXTREMADURA	2		166		0,25		2,00	
MIBOR A 1 AÑO	3		731		0,55		1,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	142		58.583		0,30		2,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	3		203		0,23		4,00	
Total	1405	1.939	1415	500.830	1425	0,65	1435	3,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	30	1521	19.434	1542	14	1563	125	1584	903	1605	166.005
1% - 1,49%	1501	308	1522	64.954	1543	26	1564	39.836	1585	1	1606	15
1,5% - 1,99%	1502	728	1523	113.068	1544	1.068	1565	136.477	1586	25	1607	289
2% - 2,49%	1503	184	1524	86.499	1545	1.409	1566	242.125	1587	33	1608	349
2,5% - 2,99%	1504	352	1525	129.260	1546	369	1567	95.270	1588	122	1609	3.522
3% - 3,49%	1505	117	1526	16.355	1547	142	1568	32.640	1589	62	1610	933
3,5% - 3,99%	1506	56	1527	16.946	1548	73	1569	12.668	1590	73	1611	6.515
4% - 4,49%	1507	41	1528	12.607	1549	76	1570	12.737	1591	40	1612	27.043
4,5% - 4,99%	1508	33	1529	16.894	1550	107	1571	25.086	1592	431	1613	316.594
5% - 5,49%	1509	16	1530	5.347	1551	84	1572	28.582	1593	3.696	1614	1.137.563
5,5% - 5,99%	1510	9	1531	15.601	1552	78	1573	32.272	1594	1.107	1615	268.532
6% - 6,49%	1511	8	1532	1.976	1553	77	1574	18.308	1595	377	1616	47.185
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	5	1554	32	1575	2.281	1596	249	1617	10.071
7% - 7,49%	1513	6	1534	46	1555	36	1576	510	1597	148	1618	5.021
7,5% - 7,99%	1514	23	1535	1.695	1556	83	1577	841	1598	266	1619	6.182
8% - 8,49%	1515	14	1536	90	1557	34	1578	362	1599	110	1620	2.237
8,5% - 8,99%	1516	6	1537	27	1558	21	1579	247	1600	67	1621	1.155
9% - 9,49%	1517	1	1538	15	1559	6	1580	53	1601	36	1622	384
9,5% - 9,99%	1518	3	1539	10	1560	7	1581	27	1602	15	1623	179
Superior al 10%	1519	2	1540	1	1561	7	1582	23	1603	22	1624	226
Total	1520	1.939	1541	500.830	1562	3.749	1583	680.470	1604	7.783	1625	2.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,00			9584	3,00			1626	3,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,00			9585	1,00			1627	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 26/06/2008			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	46,00			2030	42,00			2060	40,00		
Sector: (1)	2010	14,00	2020	68	2040	12,50	2050	68	2070	9,19	2080	68

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **EMPRESAS BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 26/06/2008					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	20.000	3060	506.606	3110	506.606	3170	20.000	3230	2.000.000	3250	2.000.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	20.000			3160	506.606	3220	20.000			3300	2.000.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

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

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

Las Cuentas Anuales de Empresas Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación), anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 55 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 15 de febrero de 2013 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración
Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Alfonso de Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos