

# **Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013, junto  
con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

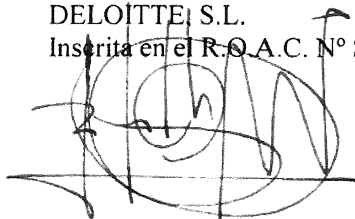
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes 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 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 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 2013. 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  
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02729  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.  
.....

# **Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2013	31/12/2012 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>166.603</b>	<b>188.781</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>186.400</b>	<b>210.348</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>166.603</b>	<b>188.781</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>186.400</b>	<b>210.348</b>
Derechos de crédito	4	166.603	188.781	Obligaciones y otros valores negociables	7	172.399	195.600
Participaciones hipotecarias		24.941	32.321	Series no subordinadas		160.819	182.430
Certificados de transmisión hipotecaria		141.332	156.284	Series Subordinadas		11.580	13.170
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	8	4.917	5.565
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito		4.917	5.565
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	13	1.222	2.595
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		1.222	2.595
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		345	198	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	13	7.862	6.588
Correcciones de valor por deterioro de activos		(15)	(22)	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		7.862	6.588
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>33.541</b>	<b>38.532</b>
Garantías financieras		-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>32.814</b>	<b>37.549</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	32.304	37.200
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables		32.178	37.065
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>52.116</b>	<b>57.504</b>	Series no subordinadas		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>705</b>	<b>631</b>	Series subordinadas		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>33.377</b>	<b>38.542</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		126	135
Derechos de crédito	4	33.377	38.542	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Participaciones hipotecarias		2.251	2.799	Intereses vencidos e impagados		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		29.928	34.266	Deudas con entidades de crédito	8	327	11
Préstamos hipotecarios		-	-	Préstamo subordinado		321	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		6	11
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAAPP		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Derivados	13	183	338
Préstamo automoción		-	-	Derivados de cobertura		183	338
Arrendamiento financiero		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Bonos de titulización		-	-	Importe bruto		-	-
Activos dudosos		1.227	1.388	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(53)	(151)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>727</b>	<b>983</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		15	224	Comisiones		705	971
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Comisión sociedad gestora		10	17
Intereses vencidos e impagados		9	16	Comisión administrador		15	3
Derivados		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Comisión variable - resultados realizados		1.302	963
Otros activos financieros		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(622)	(12)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	<b>3</b>	-	Otros		22	12
Comisiones		-	-			-	-
Otros		3	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	10	<b>(1.222)</b>	<b>(2.595)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>18.031</b>	<b>18.331</b>	Coberturas de flujos de efectivo	13	(1.222)	(2.595)
Tesorería		18.031	18.331	Gastos de constitución en transición		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>218.719</b>	<b>246.285</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>218.719</b>	<b>246.285</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

## Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>3.834</b>	<b>6.513</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	3.831	6.396
Otros activos financieros	6	3	117
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.109)</b>	<b>(2.606)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(1.030)	(2.514)
Deudas con entidades de crédito	8	(79)	(92)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>(2.097)</b>	<b>(1.489)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>628</b>	<b>2.418</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.257)</b>	<b>(1.959)</b>
Servicios exteriores	11	(30)	(29)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(4)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(22)	(25)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.227)	(1.930)
Comisión de Sociedad gestora		(71)	(76)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(1.081)	(1.808)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(51)	(22)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>81</b>	<b>(127)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	81	(127)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(62)</b>	<b>(175)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>610</b>	<b>(157)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

## Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(184)</b>	<b>196</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>671</b>	<b>2.266</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.046	6.393
Intereses pagados por valores de titulización	(1.039)	(2.975)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(2.252)	(1.185)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	128
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(84)	(95)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(833)</b>	<b>(2.136)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(78)	(77)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(12)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(743)	(2.035)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(22)</b>	<b>66</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	4	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	45	107
Otros	(71)	(41)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(116)</b>	<b>5.415</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(1.063)</b>	<b>(751)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	27.024	33.009
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(28.087)	(33.760)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>947</b>	<b>6.166</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	1.274	6.588
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(327)	(422)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(300)</b>	<b>5.611</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>18.331</b>	<b>12.720</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>18.031</b>	<b>18.331</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

## Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(724)	(11.687)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(724)	(11.687)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.097	1.489
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(1.373)	10.198
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

# Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2013

## 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 26 de noviembre de 2002, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipotecas –véase Nota 4– (en adelante, los “Derechos de Crédito”), y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.062.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de noviembre de 2002, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A.

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

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tiene concedido dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

## 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 2013 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 17 de febrero de 2014.

**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 13) 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 2013, 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 2013, 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 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

**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 2012.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

**h) Impacto medioambiental**

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

**i) Empresa en funcionamiento**

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

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, 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 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

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

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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 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.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *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 2013 y 2012 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 activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

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 diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

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

#### ***h) Impuesto sobre Beneficios***

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

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

Dado que en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias 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 2013 y 2012, 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 este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.

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

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

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

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 26 de noviembre de 2002, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.062.001 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios 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 2012	216.560	44.011	260.571
Amortizaciones	-	(33.315)	(33.315)
Traspaso a activo corriente	(27.757)	27.757	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b>	<b>188.803</b>	<b>38.453</b>	<b>227.256</b>
Amortizaciones	-	(27.232)	(27.232)
Traspaso a activo corriente	(22.185)	22.185	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b>	<b>166.618</b>	<b>33.406</b>	<b>200.024</b>

(\*) Incluye 3 y 1 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.572 miles de euros (1.586 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,20% (2,89% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 ha sido del 1,94% (2,15% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 2,16% y el mínimo 1,55%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 3.831 miles de euros (6.396 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 31 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	1.647	704	1.522	12.989	47.693	135.466	200.021

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de Crédito	32.179	28.478	25.040	112.755	-	-	198.452

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2014 ascienden a 32.179 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 106.200 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2014.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	59	28
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.224	1.387
	1.283	1.415
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	9	16
Con antigüedad superior a tres meses (**)	3	1
	12	17
	<b>1.295</b>	<b>1.432</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito-Participaciones hipotecarias / Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

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

Desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 345 miles de euros (198 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	1.586	1.351
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	6.515	6.338
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(28)	(36)
Recuperación en efectivo	(155)	(259)
Regularización por efecto arrastre	(6.165)	(5.544)
Recuperación mediante adjudicación	(181)	(264)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.572</b>	<b>1.586</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(173)	(82)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(173)	(91)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	278	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(68)</b>	<b>(173)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos que dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	168	132
Incremento de fallidos	28	36
Recuperación de fallidos	(4)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>192</b>	<b>168</b>

## **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 2013 y 2012 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2013	2012
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	705	702
Adiciones	181	264
Retiros	(84)	(261)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>802</b>	<b>705</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(74)	(53)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(23)	(31)
Aplicaciones	-	10
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(97)</b>	<b>(74)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>705</b>	<b>631</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2013, han originado unas pérdidas que ascienden a 39 miles de euros (144 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2012) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	13	802	(23)	100	1 año	628
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 43 miles de euros (22 miles de euros durante el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 14). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A.

se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

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

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2013, ha sido del 1,48% anual (0,87% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2013 ascendió a 3 miles de euros, generados por saldos transitorios de la cuenta mantenida en Banco Santander, S.A. (117 miles de euros en el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

#### Fondo de Reserva

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 10.620 y 5.310 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 2.655 miles de euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655 miles de euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, 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 Principal		Fondo de Reserva Secundario		Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito de garantía)
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	2.327	2.327	3.237	3.237	11.743
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.13	2.241	2.241	3.215	3.215	5.456
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.13	2.172	2.172	3.198	3.198	5.370
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.13	2.107	2.107	3.177	3.177	5.284
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.13	2.046	2.046	3.166	3.166	5.212
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>2.046</b>	<b>2.046</b>	<b>3.166</b>	<b>3.166</b>	<b>10.169</b>

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.062.000 miles de euros, integrados por 10.620 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.040.800	21.200
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	10.408	212
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s	Aaa	A2
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: Moody`s	Baa2	Caa1
Actuales: S&P	AA-	B+

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2012	208.638	42.707	15.081	-	223.719	42.707
Amortización 15.02.2012	-	(8.994)	-	(540)	-	(9.534)
Amortización 16.05.2012	-	(8.522)	-	(511)	-	(9.033)
Amortización 16.08.2012	-	(7.554)	-	(453)	-	(8.007)
Amortización 15.11.2012	-	(6.780)	-	(407)	-	(7.187)
Trasposos	(26.208)	26.208	(1.911)	1.911	(28.119)	28.119
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>182.430</b>	<b>37.065</b>	<b>13.170</b>	<b>-</b>	<b>195.600</b>	<b>37.065</b>
Amortización 15.02.2013	-	(8.036)	-	(482)	-	(8.518)
Amortización 16.05.2013	-	(6.579)	-	(395)	-	(6.974)
Amortización 16.08.2013	-	(6.507)	-	-	-	(6.507)
Amortización 15.11.2013	-	(5.376)	-	(713)	-	(6.089)
Trasposos	(21.611)	21.611	(1.590)	1.590	(23.201)	23.201
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>160.819</b>	<b>32.178</b>	<b>11.580</b>	<b>-</b>	<b>172.399</b>	<b>32.178</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de febrero de 2035. 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 nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de los Derechos de Crédito no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de



modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 6%.

3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.965.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que ascienda los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 4% de saldo vivo de dichos Derechos de Crédito a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.
3. Que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, no sea el requerido.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	32.178	28.478	25.040	118.881	-	-	204.577

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 2013, ha sido del 0,47% (1,09% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,48% y el mínimo el 0,46%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.030 miles de euros (2.514 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 126 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (135 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), 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, 29 de noviembre de 2002, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco, por un importe inicial total de 18.866 miles de euros.

Los préstamos subordinados están destinados a:

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

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de derechos de crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (15 de febrero de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.

En el ejercicio 2013 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por importe de 327 miles de euros (422 miles de euros durante el ejercicio 2012).

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

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 79 miles de euros (92 miles de euros durante el ejercicio 2012), de los que 6 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (11 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Comisiones	705	971
Sociedad Gestora	10	17
Administrador	15	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	1.302	963
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(622)	(12)
Otras comisiones	-	-
Otros	22	12
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>727</b>	<b>983</b>

(\*) 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 2013 y 2012, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, 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 2011	18	3	-	1.191	(169)
Importes devengados durante el ejercicio 2012	76	24	-	1.808	157
Pagos realizados el 15.02.2012	(20)	(6)	-	(300)	-
Pagos realizados el 16.05.2012	(19)	(6)	-	(662)	-
Pagos realizados el 16.08.2012	(19)	(6)	-	(695)	-
Pagos realizados el 15.11.2012	(19)	(6)	-	(379)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>963</b>	<b>(12)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2013	71	24	-	1.081	(610)
Pagos realizados el 15.02.2013	(19)	(6)	-	(420)	-
Pagos realizados el 16.05.2013	(20)	(6)	-	(322)	-
Pagos realizados el 16.08.2013	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.11.2013	(19)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>10</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>1.302</b>	<b>(622)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago de 15 de febrero y 16 de mayo de 2013 el Fondo realizó unos pagos por importe de 420 y 322 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable, debido a que en dichas fechas, la diferencia entre los cobros y pagos del Fondo era positiva.

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora.

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,030% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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

## **10. 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 2013 y 2012, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2013	2012
Saldos al inicio del ejercicio	(2.595)	7.603
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	1.373	(10.198)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.222)</b>	<b>(2.595)</b>

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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (4 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **13. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses para las dos Series de bonos A y B, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual a la media ponderada de los Derechos de Crédito, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las hipótesis de valoración de los cuatro swap son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2013	2012
Precio (miles de euros)	(1.405)	(2.933)
Nominal swap (miles de euros)	204.578	226.275
Tipo interés medio bonos	0,46%	0,44%
Tipo interés medio préstamos	1,55%	2,16%
Tasa de amortización anticipada	9,41%	9,78%
Fallidos acumulados	0,09%	0,00%
Impagados (mora a más de 3 meses)	0,79%	0,70%
Ultima fecha de liquidación	15/11/2017	15/05/2017

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo pendiente de pago de los bonos de ambas Series. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2013, ha sido un gasto por importe de 2.097 miles de euros (1.489 miles de euros de gasto en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 183 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (338 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el 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.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe está registrado por el Fondo en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros a largo plazo-Otros pasivos financieros" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012.

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 2013 y 2012:

	Miles de Euros	
	2013	2012
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (véase Nota 10)</i>	1.405	2.933
	<b>1.405</b>	<b>2.933</b>

#### **14. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2013, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivada de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

##### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

##### **2. Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

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

### 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

## 15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.542	N/A	837.715	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.482	N/A	24.074	N/A
Cobros por intereses ordinarios	4.046	N/A	19.203	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	1.323	N/A	13.808	N/A
		N/A		N/A
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(26.497)	N/A	(847.803)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(1.590)	N/A	(9.620)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(954)	N/A	(121.516)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(85)	N/A	(5.614)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	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 intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(327)	N/A	(13.628)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(84)	N/A	(639)	N/A
Otros pagos del período	(3.156)	N/A	(11.252)	N/A

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se

muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	1,55%	4,46%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	9,41%	10,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,09%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,38%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,79%	0,68%
Loan to value medio	39,33%	65,53%
Vida media de los activos	13	22
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/11/2017	15/05/2017

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2013:

	15/02/2013	16/05/2013	16/08/2013	15/11/2013
GASTOS ORDINARIOS	17.980,03	3.632,63	566,52	4.053,11
COMISION GESTION	18.885,00	19.875,00	19.380,00	19.380,00
COBRO SWAP A	- 242.323,32	- 246.351,34	- 231.948,36	- 233.674,14
PAGO SWAP A	873.905,99	822.495,22	815.100,59	592.376,99
COBRO SWAP B	- 21.607,16	- 21.442,08	- 20.514,08	- 21.005,79
PAGO SWAP B	52.434,36	49.349,72	48.906,03	36.708,43
INTERESES B.T.H. SERIE A	242.298,24	246.357,36	231.994,32	233.659,60
AMORTIZACIÓN SERIE A	8.035.392,32	6.579.104,96	6.506.769,36	5.375.940,16
AMORTIZACION SERIE B	482.121,92	394.748,24	-	712.960,24
INTERESES B.T.H SERIE B	21.607,04	21.441,68	20.513,12	21.004,96
INTERESES PTO. SUB. A	21.882,55	20.997,31	-	41.153,73
INTERESES PTO. SUB. B	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO. SUB. A	106.468,71	87.173,30	-	133.158,51
AMORTIZACION PTO. SUB. B	-	-	-	-
COMIS. ADMON.	6.000,00	6.000,00	-	-
COMISIÓN VARIABLE	419.739,97	323.435,26	-	-



## Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.082	4.765
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.062.000.934,18 €	200.021.000€
Importes unitarios DC'S vivos:	81.180,32 €	41.977,12 €
Tipo de interés:	4,46%	1,55%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

<b>AÑO</b>	<b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION</b>
2003	7,22%
2004	11,23%
2005	12,57%
2006	12,80%
2007	12,22%
2008	11,80%
2009	11,22%
2010	10,68%
2011	10,13%
2012	9,78 %
2013	9,41 %

## 1.2. Morosidad

<b>Total Impagados</b>	<b>Nº de activos</b>	<b>Importe impagado</b>			<b>Principal pendiente no vencido</b>	<b>Deuda Total</b>
		<b>Principal</b>	<b>Intereses</b>	<b>Total</b>		
<i>Hasta 1 mes</i>	80	19.000	4.000	23.000	3.988.000	4.011.000
<i>De 1 a 3 meses</i>	44	40.000	6.000	46.000	1.985.000	2.031.000
<i>De 3 a 6 meses</i>	10	30.000	3.000	33.000	345.000	378.000
<i>De 6 a 9 meses</i>	1	95.000	-	95.000	-	95.000
<i>De 9 a 12 meses</i>	1	56.000	-	56.000	-	56.000
<i>De 12 meses a 2 años</i>	9	446.000	-	446.000	-	446.000
<i>Más de 2 años</i>	12	597.000	-	597.000	-	597.000
<b>Total</b>	<b>157</b>	<b>1.283.000</b>	<b>13.000</b>	<b>1.296.000</b>	<b>6.318.000</b>	<b>7.614.000</b>

### 1.3. Tasa de amortización anticipada

<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>Importes en miles</b>
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	21.542
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	5.482
<b>Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo</b>	<b>861.789</b>
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>200.021</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>2,20</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros y está constituida por 10.620 Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (10.408 Bonos e importe total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros y Serie B (212 Bonos e importe total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,90 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,12 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,24% para los Bonos de la Serie A y del 0,45% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2013 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/11/12-15/02/13	0,432%	0,433%	0,642%	0,644%
15/02/13-16/05/13	0,466%	0,467%	0,676%	0,678%
16/05/13-16/08/13	0,443%	0,444%	0,653%	0,655%
16/08/13-15/11/13	0,466%	0,467%	0,676%	0,678%
15/11/13-17/02/14	0,458%	0,459%	0,668%	0,670%

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

	FEB 2013	MAY 2013	AGO 2013	NOV 2013
INTERESES B.T.H. SERIE A	242.298,24	246.357,36	231.994,32	233.659,60
AMORTIZACIÓN SERIE A	8.035.392,32	6.579.104,96	6.506.769,36	5.375.940,16
AMORTIZACION SERIE B	482.121,92	394.748,24	-	712.960,24
INTERESES B.T.H SERIE B	21.607,04	21.441,68	20.513,12	21.004,96

### 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
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	2013-05-30	Moody's	Baa2	Baa1	Aaa
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	2012-05-04	Standard & Poors	AA-	AA-	AAA
ES0338447016	B.T.H SERIE B	2013-05-30	Moody's	Caa1	Baa3	A2
ES0338447016	B.T.H SERIE B	2013-07-04	Standard & Poors	B+	BB-	A

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338447008)	10.408	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	18.543,29 €	
		<b>Nominal Total</b>	1.040.800.000,00 €	192.998.562,32 €	18,54%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338447016)	212	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	54.622,24 €	
		<b>Nominal Total</b>	21.200.000,00 €	11.579.914,88 €	54,62%

Ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nueva contraparte para el contrato de cuenta de tesorería, así como el establecimiento de un depósito de garantía en virtud del contrato de swap

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado A de la entidad cedente por un importe de 17.045.178 Euros que se destinó a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito, y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 10.620.000 Euros y Secundario por 5.310.000 Euros).

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado B de la entidad cedente por un importe de 1.820.821 Euros que se destinó a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de interés de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.

El Fondo de Reserva Principal podrá descender trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 2.655.000,00 Euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000,00 Euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En virtud del contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos a Santander de las "Cantidades Participaciones Hipotecarias", y como contrapartida recibirá de Santander las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

**1. Tipo de Interés Derechos de Crédito.**

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

**2. Tipo de Interés Bonos.**

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderada para el saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

**3. Principales Teóricos de los Swap.**

El Principal Teórico del Swap, para cada Fecha de Pago, será el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

**4. Cantidades Derechos de Crédito Swap**

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), al Principal Teórico del Swap (según punto 3).

**5. Cantidades Bonos Swap A/B.**

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Bonos al Principal Teórico del Swap.

**D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de Febrero de 2035).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de noviembre del 2017, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
<b>Vida media Serie A</b>	3,09	2,90	2,79
<b>Amortización Final</b>	15/02/2018	15/11/2017	15/08/2017
<b>Vida media Serie B</b>	3,21	3,12	2,92
<b>Amortización Final</b>	15/02/2018	15/11/2017	15/08/2017

No se esperan cambios de tendencia significativos.

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

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; 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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 26/11/2002			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	333	0030	30.003	0060	395	0090	35.120	0120	671	0150	108.943
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	4.432	0031	170.018	0061	4.620	0091	192.135	0121	12.411	0151	953.057
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>4.765</b>	<b>0050</b>	<b>200.021</b>	<b>0080</b>	<b>5.015</b>	<b>0110</b>	<b>227.255</b>	<b>0140</b>	<b>13.082</b>	<b>0170</b>	<b>1.062.000</b>

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-28	0206	-36
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-181	0207	-286
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-21.543	0210	-24.748
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-5.482	0211	-8.261
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-861.789	0212	-834.440
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	200.021	0214	227.255
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	2,20	0215	2,89

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	80	0710	19	0720	4	0730	23	0740	3.988	0750	4.011
De 1 a 3 meses	0701	44	0711	40	0721	6	0731	46	0741	1.985	0751	2.031
De 3 a 6 meses	0703	10	0713	30	0723	3	0733	33	0743	345	0753	378
De 6 a 9 meses	0704	1	0714	95	0724		0734	95	0744		0754	95
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	56	0725		0735	56	0745		0755	56
De 12 meses a 2 años	0706	9	0716	446	0726		0736	446	0746		0756	446
Más de 2 años	0708	12	0718	597	0728		0738	597	0748		0758	597
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>157</b>	<b>0719</b>	<b>1.283</b>	<b>0729</b>	<b>13</b>	<b>0739</b>	<b>1.296</b>	<b>0749</b>	<b>6.318</b>	<b>0759</b>	<b>7.614</b>

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido									
Hasta 1 mes	0772	80	0782	19	0792	4	0802	23	0812	3.988	0822	4.011	0832	167	0842	37,43
De 1 a 3 meses	0773	44	0783	40	0793	6	0803	46	0813	1.985	0823	2.031	0833	1.612	0843	27,47
De 3 a 6 meses	0774	10	0784	30	0794	3	0804	33	0814	345	0824	378	0834	683	0844	41,04
De 6 a 9 meses	0775	1	0785	95	0795		0805	95	0815		0825	95	0835		0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	56	0796		0806	56	0816		0826	56	0836		0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777	9	0787	446	0797		0807	446	0817		0827	446	0837		0847	0,00
Más de 2 años	0778	12	0788	597	0798		0808	597	0818		0828	597	0838		0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>157</b>	<b>0789</b>	<b>1.283</b>	<b>0799</b>	<b>13</b>	<b>0809</b>	<b>1.296</b>	<b>0819</b>	<b>6.318</b>	<b>0829</b>	<b>7.614</b>	<b>0839</b>	<b>2.462</b>	<b>0849</b>	<b>309,26</b>

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						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	0,79	0868	0,09	0886	0,38	0904	0,70	0922	0,08	0940	0958	0976	0,42	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		0874		0892		0910		0928		0946	0964	0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947	0965	0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156	1174	1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948	0966	0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949	0967	0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950	0968	0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951	0969	0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952	0970	0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953	0971	0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954	0972	0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955	0973	0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956	0974	0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957	0975	0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se 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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 26/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	232	1310	1.647	1320	116	1330	1.669	1340	5	1350	11
Entre 1 y 2 años	1301	81	1311	704	1321	221	1331	1.727	1341	7	1351	159
Entre 2 y 3 años	1302	97	1312	1.522	1322	78	1332	1.127	1342	9	1352	159
Entre 3 y 5 años	1303	733	1313	12.989	1323	805	1333	17.986	1343	109	1353	3.554
Entre 5 y 10 años	1304	1.445	1314	47.693	1324	1.506	1334	54.317	1344	1.078	1354	55.792
Superior a 10 años	1305	2.177	1315	135.466	1325	2.289	1335	150.429	1345	11.874	1355	1.002.325
<b>Total</b>	1306	4.765	1316	200.021	1326	5.015	1336	227.255	1346	13.082	1356	1.062.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	12,81			1327	13,64			1347	22,00		

(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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 26/11/2002	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	11,08	0632	10,00	0634	2,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 26/11/2002			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	10.408	19	192.998	2,90	10.408	21	219.496	3,16	10.408	100	1.040.800	6,70
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	212	55	11.580	3,12	212	62	13.170	3,11	212	100	21.200	12,80
<b>Total</b>		8006	10.620	8025	204.578	8045	10.620	8065	232.666	8085	10.620	8105	1.062.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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		Total 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					
														9950	9960	9970
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	NS	E3M	0,24	0,46	360	47	115		192.998		193.113				
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	S	E3M	0,45	0,67	360	47	10		11.580		11.590				
<b>Total</b>								9228	125	9105	9085	204.578	9095	9115	204.703	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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	15-02-2035	23.299	844.603	954	138.679	31.849	821.304	2.778	137.725
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	15-02-2035	1.590	9.620	85	5.530	1.911	8.030	197	5.445
<b>Total</b>			7305	24.889	7315	854.223	7325	1.039	7335	144.209
							7345	33.760	7355	829.334
									7365	2.975
									7375	143.170

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	30-05-2013	MDY	Baa2	Baa1	Aaa
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	04-05-2012	SYP	AA-	AA-	AAA
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	30-05-2013	MDY	Caa1	Baa3	A2
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	04-07-2013	SYP	B+	BB-	A

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

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

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	2.046	1010	2.327
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	1,02	1020	1,02
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,09	1040	1,72
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	94,34	1120	94,34
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

**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	1.572	0200	1.581	0300	0,79	0400	0,74	1120	0,83	
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130		
<b>Total Morosos</b>					0120	1.572	0220	1.581	0320	0,79	0420	0,74	1140	0,83	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130		0230		0330		0430		1050		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	190	0240	166	0340	0,09	0440		1160	0,09	
<b>Total Fallidos</b>					0150	190	0250	166	0350	0,09	0450		1200	0,09	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
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500		0520		0540		0560
ES0338447016 SERIE B	4,00		0,79		0,83		CAPITULO 2.11.3
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506		0526		0546		0566
..							
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512		0532		0552	0572	
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	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

TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA: SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA NINGÚN FONDO DE RESERVA: AMORTIZACION DC'S= 208.836.000. POR LO TANTO, SE AMORTIZA FONDO DE RESERVA	1) 99% SALDO ANTERIOR PENDIENTE DE BONOS = 208.561.000	2) SALDO VIVO DCHOS CRÉDITO EN MOROSIDAD < 90DÍAS +
--	--	---

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 26/11/2002			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.044	0426	34.159	0452	1.092	0478	38.952	0504	2.921	0530	191.590
Aragón	0401	131	0427	5.904	0453	138	0479	6.635	0505	338	0531	30.034
Asturias	0402	142	0428	5.193	0454	149	0480	5.858	0506	379	0532	27.686
Baleares	0403	134	0429	5.662	0455	142	0481	6.463	0507	398	0533	35.018
Canarias	0404	308	0430	13.419	0456	320	0482	15.156	0508	940	0534	77.355
Cantabria	0405	244	0431	8.406	0457	251	0483	9.346	0509	479	0535	32.131
Castilla-León	0406	377	0432	14.217	0458	399	0484	16.170	0510	880	0536	67.093
Castilla La Mancha	0407	162	0433	5.377	0459	168	0485	6.054	0511	355	0537	23.803
Cataluña	0408	804	0434	46.609	0460	853	0486	52.485	0512	2.361	0538	237.201
Ceuta	0409	1	0435	38	0461	1	0487	41	0513	5	0539	371
Extremadura	0410	79	0436	2.060	0462	82	0488	2.363	0514	190	0540	11.118
Galicia	0411	233	0437	8.071	0463	237	0489	8.889	0515	475	0541	34.081
Madrid	0412	434	0438	22.045	0464	462	0490	25.228	0516	1.393	0542	136.210
Meilla	0413	2	0439	123	0465	3	0491	134	0517	9	0543	753
Murcia	0414	124	0440	3.192	0466	126	0492	3.796	0518	338	0544	20.857
Navarra	0415	42	0441	2.824	0467	48	0493	3.375	0519	97	0545	10.952
La Rioja	0416	19	0442	664	0468	21	0494	737	0520	65	0546	5.183
Comunidad Valenciana	0417	251	0443	9.331	0469	270	0495	10.775	0521	868	0547	57.689
País Vasco	0418	234	0444	12.727	0470	253	0496	14.798	0522	591	0548	62.875
<b>Total España</b>	0419	4.765	0445	200.021	0471	5.015	0497	227.255	0523	13.082	0549	1.062.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	4.765	0450	200.021	0475	5.015	0501	227.255	0527	13.082	0553	1.062.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 26/11/2002					
	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	4.765	0577	200.021	0583	200.021	0600	5.015	0606	227.255	0611	227.255	0620	13.082	0626	1.062.000	0631	1.062.000
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	
<b>Total</b>	0576	4.765			0588	200.021	0605	5.015			0616	227.255	0625	13.082			0636	1.062.000

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### 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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 26/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	3.091	1110	99.150	1120	2.946	1130	99.978	1140	2.313	1150	125.423
40% - 60%	1101	1.542	1111	90.647	1121	1.808	1131	107.302	1141	2.949	1151	238.403
60% - 80%	1102	131	1112	10.173	1122	260	1132	19.881	1142	6.513	1152	559.319
80% - 100%	1103		1113		1123	1	1133	94	1143	1.306	1153	138.810
100% - 120%	1104	1	1114	51	1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115		1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117		1127		1137		1147	1	1157	45
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>4.765</b>	<b>1118</b>	<b>200.021</b>	<b>1128</b>	<b>5.015</b>	<b>1138</b>	<b>227.255</b>	<b>1148</b>	<b>13.082</b>	<b>1158</b>	<b>1.062.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>39,33</b>			<b>1139</b>	<b>41,01</b>			<b>1159</b>	<b>95,00</b>

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
.	254		5.677		2,95		3,00	
TIPO DE INTERES FIJO	250		6.244		0,00		3,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	24		955		1,29		1,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	373		13.959		3,16		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	3.864		173.186		1,29		1,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>4.765</b>	<b>1415</b>	<b>200.021</b>	<b>1425</b>	<b>1,48</b>	<b>1435</b>	<b>2,00</b>

(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: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2013

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 26/11/2002			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	71	1521	4.428	1542	4.631	1563	217.099	1584		1605	
1% - 1,49%	1501	2.489	1522	122.971	1543		1564		1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	1.258	1523	44.537	1544	1	1565	68	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	69	1524	2.087	1545	17	1566	552	1587		1608	
2,5% - 2,99%	1504	92	1525	2.235	1546	39	1567	600	1588		1609	
3% - 3,49%	1505	649	1526	19.708	1547	67	1568	1.928	1589	11	1610	1.006
3,5% - 3,99%	1506	90	1527	3.286	1548	1	1569	36	1590	891	1611	68.841
4% - 4,49%	1507	3	1528	117	1549	32	1570	928	1591	4.308	1612	422.640
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	39	1550	175	1571	5.123	1592	6.153	1613	466.882
5% - 5,49%	1509	1	1530	14	1551	2	1572	47	1593	1.208	1614	75.887
5,5% - 5,99%	1510	7	1531	9	1552	11	1573	116	1594	294	1615	15.818
6% - 6,49%	1511	24	1532	395	1553	27	1574	516	1595	142	1616	7.619
6,5% - 6,99%	1512	9	1533	134	1554	11	1575	212	1596	61	1617	2.908
7% - 7,49%	1513	1	1534	28	1555	1	1576	30	1597	9	1618	286
7,5% - 7,99%	1514	1	1535	33	1556		1577		1598	4	1619	103
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599	1	1620	10
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	1520	4.765	1541	200.021	1562	5.015	1583	227.255	1604	13.082	1625	1.062.000
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			9542	1,55			9584	2,16			1626	4,46
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			9543	0,46			9585	0,44			1627	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 26/11/2002		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,37		2030	1,25		2060	53,00	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(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: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

**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 31/12/2013						Situación inicial 26/11/2002					
	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	10.620	3060	204.578	3110	204.578	3170	10.620	3230	1.062.000	3250	1.062.000
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	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>10.620</b>			<b>3160</b>	<b>204.578</b>	<b>3220</b>	<b>10.620</b>			<b>3300</b>	<b>1.062.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2013**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa XI, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 (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 57 (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 17 de febrero de 2014 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<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Jesús Fuentes Colella

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos