



Grupo
Santander

Madrid, a 8 de junio de 2005.

REF: INFORME ANUAL DE AUDITORÍA DEL FTA SANTANDER CONSUMER FINANCE
SPAIN 02-1, FTPYME SANTANDER 1^{er}, FTA CONSUMO SANTANDER 1^{er} Y FTA
SANTANDER 1

Adjunto se remiten Informes anuales de auditoría de los cuatro Fondos de referencia, a los efectos oportunos.

4 de mayo de 2005

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

Conforme a los términos considerados en nuestra Propuesta de Colaboración Profesional de fecha 17 de enero de 2005 (en adelante, "la propuesta"), hemos procedido a realizar la revisión de determinada información referente a los derechos de crédito incorporados en la cartera del Fondo de Titulización de Activos, FTPYME Santander 1, (en lo sucesivo, el "Fondo") durante el ejercicio 2004, y pendientes de vencimiento al 31 de diciembre de 2004.

A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito adquiridos por el Fondo a Banco Santander Central Hispano, S.A., (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco") y tenían su origen en operaciones de préstamos con garantía personal o hipotecaria realizados por el Banco con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Origen de los Derechos de Crédito	Número de Derechos de Crédito	Saldo (Miles de euros)
Préstamos personales	6.929	72.228
Préstamos hipotecarios	8.751	442.607
	13.508	514.835

En el curso de nuestra revisión hemos aplicado única y exclusivamente aquellos procedimientos acordados con ustedes en nuestra propuesta, y aplicados en la revisión de determinados atributos de la muestra seleccionada (véase apartado 2. del presente Informe).

El resumen de la revisión que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación.

1. Técnicas de muestreo

De acuerdo con nuestra propuesta, hemos efectuado una revisión de determinados atributos de la cartera de operaciones de financiación a titularizar mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos.

Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (contra adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

Los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población es de tipo binomial a efectos de su distribución de probabilidades.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas.

2. Alcance de Nuestro Trabajo y Resumen de Conclusiones

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido, por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se hace referencia anteriormente, una muestra aleatoria de 519 operaciones.

Para cada uno de los derechos de créditos integrante de la muestra, hemos verificado que a la fecha de nuestro trabajo se cumplían las características indicadas seguidamente y hemos estimado, con un nivel de confianza del 99%, la desviación máxima existente en la población total con respecto al atributo verificado.

1. Naturaleza del deudor cedido: hemos verificado a partir de la información que consta en el documento de formalización de la operación, que las operaciones de financiación son préstamos concedidos a empresas o a autónomos con actividad empresarial no financieras y domiciliadas en España.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

2. Identificación del deudor cedido: hemos verificado que el nombre y/o razón social y el código de identificación fiscal (C.I.F.) del deudor cedido que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en el documento de formalización del préstamo (póliza, o escritura de formalización de la operación en el caso de préstamos con garantía hipotecaria).

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

3. Acreditación de PYMES: hemos verificado con los documentos en los que la Entidad Cedente lo certifica, que las empresas sobre las que se mantienen los derechos de crédito y están clasificadas como PYMES y/o autónomos por la citada entidad, cumplen con los criterios de certificación como Pequeña y Mediana Empresa establecidos por la Comisión Europea en la Recomendación de 3 de abril de 1996; correspondiendo al menos el 99% de las operaciones de la cartera, tanto por volumen como por número de operaciones, a empresas clasificadas como PYMES y/o autónomos, de acuerdo con lo indicado anteriormente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

4. Transmisión de los activos: hemos verificado que la documentación en la que formalizó el préstamo no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo. En el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, hemos verificado que tal consentimiento ha sido obtenido.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

5. Fecha de formalización del préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo y/o documentación adicional aportada al mismo, o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

6. Fecha de vencimiento del préstamo: hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo (o documentación adicional del mismo, en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo del préstamo), o que, en su caso, la diferencia no excede de 30 días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

7. Vida original: hemos verificado que la vida original de los préstamos de la cartera no es inferior a doce meses.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

8. Tipo de interés (o índice de referencia): hemos verificado que el tipo de interés, para aquellos préstamos con tipo de interés fijo, que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés. Asimismo,

para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el tipo de interés de referencia para la determinación del tipo de interés final del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

9. Diferencial del tipo de interés: hemos verificado para los préstamos con tipo de interés variable que el diferencial a aplicar sobre el tipo de interés de referencia del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la documentación de formalización del préstamo o en la documentación adicional, en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1,28% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

10. Tipo de interés aplicado: hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia (resultante de estimar de acuerdo con el tipo de interés o índice de referencia y el margen correspondiente, en su caso, desde la fecha de la última revisión, verificado según lo indicado en los puntos 8 y 9 anteriores, con la documentación de formalización del préstamo o en la documentación adicional aportada al mismo, en caso de acuerdo entre partes de modificación), al que se calculan las cuotas, coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

11. Saldo del préstamo a la fecha de incorporación: hemos verificado que el saldo vivo del préstamo a la fecha de incorporación al Fondo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente no difiere del que resulta de estimar en función de su fecha de inicio, vencimiento, importe inicial, tipo de interés y, en su caso, pagos retrasados y anticipados que figuran en dicha base de datos.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

12. Retrasos en el pago: hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de análisis de la cartera no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a noventa días.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

13. Titularidad: hemos verificado que, de acuerdo con la documentación interna de la Entidad Cedente, ésta es titular de pleno dominio de los préstamos a los que se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

14. Situación concursal: hemos verificado con la información que dispone la Entidad Cedente en sus bases de datos, que las empresas a las que les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

15. Política de concesión de riesgos: hemos verificado que las operaciones se formalizaron por la Entidad Cedente de acuerdo con su política de límites de aprobación vigente a la fecha de autorización de la operación, una copia de la cual nos ha sido facilitada por la Dirección de la Entidad Cedente, bajo su responsabilidad.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

16. Tipo de garantía: hemos verificado que la clasificación del préstamo "personal" o como "hipotecario" que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en el documento de formalización de la operación y/o en la documentación adicional aportada al mismo.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

17. Formalización de la garantía hipotecaria: hemos verificado que la hipoteca que, en su caso, garantiza el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se ha formalizado en Escritura Pública. Adicionalmente, hemos verificado que las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad, de acuerdo con la documentación interna de la Entidad Cedente.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, podemos afirmar con un nivel de confianza del 99% que no más del 1% de los préstamos incluidos en la cartera no reúne esta característica.

* * * * *

Nuestro informe se ha preparado para el destinatario de esta carta y para la Comisión Nacional del Mercado de Valores en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.1.c) del 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.

DELOITTE

Germán de la Fuente