

D. Paulino García Suárez
Dirección General de Mercados
CNMV
Marqués de Villamagna 3
28.001 Madrid

Madrid, a 18 de enero de 2013

Asunto: Requerimiento FTA SANTANDER FINANCIACION 5 de fecha 17 de diciembre de 2012.

Muy Sr. nuestro:

Contestando a su requerimiento con sello de registro de salida de 17 de diciembre de 2012, nº 2012178847 y en plazo, se informa de lo siguiente:

1.1.- El motivo por el cual difieren las cantidades se debe a que en los cuadros del S.05.1 se incluye el principal pendiente de reembolso de los activos que permanezcan dados de alta en el activo del balance, incluyendo el principal pendiente de los activos declarado como dudosos y sin incluir los intereses correspondientes a los activos dudosos. Sin embargo en balance si se incluyen los intereses de dichos activos dudosos al saldo principal de los activos. En ocasiones el saldo es superior al informado en balance debido a los intereses de la ultima liquidación en el pase de un préstamo de situación normal a dudoso.

1.3.- Se han detectado errores en el cuadro B del estado S.05.1. Adicionalmente tal y como se solicita en el punto 12 del presente requerimiento se envía el cuadro de cobros y pagos realizados durante el periodo informando tanto de los importes reales como de los contractuales.

1.5.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados.

1.6.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

1.7.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

1.8.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados.

1.9.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados.

1.10.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

1.11.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

1.12.- La información del estado S.05.4 se envía en fichero Excel adjunto al XBRL debido a la complejidad de la información para cada uno de los fondos. En las Cuentas Anuales de 2013 procederemos a su incorporación en las mismas.

1.13.- Se ha procedido a modificar la nota 14 de la memoria de tal forma que es consistente con la información presentada en los estados semestrales, como a continuación se explica en la contestación al punto 9 del presente requerimiento.

1.16.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

1.17.1- No se ha procedido al desglose del código CNAE puesto que en este fondo no aplica por ser personas físicas.

2.5.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados.

2.6.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados.

7.- Debido a errores en el estado S.03 se envía nuevamente modificado.

9.- A continuación les presentamos una propuesta en relación al contenido de esta nota, en caso de su conformidad será lo contemplado en las cuentas anuales del presente ejercicio:

Durante el periodo comprendido entre el 24 de junio de 2011 y el 31 de diciembre 2011, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en el apartado en la Nota 5, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La actual crisis económica que está sufriendo España ha originado un aumento muy significativo de la morosidad y del incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones de pago, aunque este hecho no ha llevado al Fondo a tener que disponer parcialmente del importe inicialmente dotado durante el año 2011. Por consiguiente, a 31.12.2011 el saldo de Fondo de Reserva es 204.300.000,00 euros.

El siguiente cuadro muestra en miles de euros la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011:

	31.12.2011
Derechos de crédito	902.055
Ajustes por periodificación	130
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	222.779
Total riesgo:	1.124.964

2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida. Como ya mencionamos anteriormente en la presente Nota, el Fondo de Reserva tiene un saldo a 31.12.2011 de 204.300.000,00 euros. La actual situación refleja un Fondo de Reserva suficiente para hacer frente al pago de los Bonos de titulización emitidos.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 12, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte

4. Riesgo de Concentración

En el Estado S.05.5 A y F se muestran las concentraciones de los derechos de crédito siguientes:

- Riesgo de concentración geográfica: De la cartera de préstamos aproximadamente el 17,21% del saldo vivo pertenecen a Andalucía, el 10,85% a la Cataluña, y el 20,05% a Comunidad de Madrid, representando en su conjunto un 48,58%.
- Riesgo de concertación por deudor: De la cartera de préstamos aproximadamente el 2,71% del saldo vivo está concentrado en los 10 mayores deudores de la cartera.

10.- Se ha procedido al envío de los estados semestrales modificados. Se habían producido errores en la generación de los ficheros por parte de tecnología que provocaban las discrepancias. Este error será solventado para futuros envíos.

11.- Los importes de las dotaciones y recuperaciones por deterioro son los siguientes:

Dotación por deterioro (gasto)	13.553
Recuperación con abono a resultado del ejercicio (ingreso)	7.190
Correcciones valor por deterioro 2011	6.363

12.- Se adjunta el cuadro de liquidación real y estimada del fondo

Liquidación de cobros y pagos del periodo	En miles de euros			
	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
Derechos de Crédito clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	126.625	61.150	126.625	61.150
Cobros por amortizaciones anticipadas	44.056	30.839	44.056	30.839
cobros por intereses ordinarios	35.110	15.223	35.110	15.223
cobros por intereses previamente impagados				
cobros por amortizaciones previamente impagadas				
otros cobros en especie				
otros cobros en efectivo	1.281.702		1.281.702	1.281.702
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (A)				
Pagos por amortización ordinaria (B)	(154.871)	(91.989)	(154.871)	(91.989)
Pagos por amortización ordinaria (C)				
Pagos de intereses ordinarios (A)	(6.377)	(2.018)	(6.377)	(2.018)
Pagos de intereses ordinarios (B)	(3.992)	(1.263)	(3.992)	(1.263)
Pagos de intereses ordinarios (C)	(1.624)	(514)	(1.624)	(514)
Pagos por amortizaciones anticipadas (A)				
Pagos por amortizaciones anticipadas (B)				
Pagos por amortizaciones anticipadas (C)				
Pagos por amortización previamente impagada (A)				
Pagos por amortización previamente impagada (B)				
Pagos por amortización previamente impagada (C)				
Pago por intereses previamente impagados (A)				
Pago por intereses previamente impagados (B)				
Pago por intereses previamente impagados (C)				
Pago por amortización prestamos subordinados				
Pagos por intereses prestamos subordinados	(18)		(18)	0
Otros pagos del periodo	(1.079.832)		(1.079.832)	0

13.- La cobertura empleada en el Fondo se considera altamente eficaz ya que tanto al inicio y durante su vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto haya sido o sean compensados casi completamente por los cambios en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del 80% al 125% respecto del resultado de la partida cubierta.

La contraparte aplica una cobertura de los flujos de efectivo, cubriendo la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias.

15.- Se adjunta un desglose de las liquidaciones intermedias de los pasivos.

APLICACIÓN	Setiembre 2011	Diciembre 2011
	91.751.359,83 €	97.813.284,13 €
COMISION GESTORA	55.836,33 €	59.954,33 €
GTOS ORDINARIOS	70.055,19 €	20.927,99 €
PAGO SWAP	12.936.388,02 €	19.276.146,25 €
COBRO SWAP	(11.760.679,17) €	(12.280.343,54) €
INTERESES SERIE A	3.150.489,60 €	3.226.341,60 €
INTERESES SERIE B	1.876.524,30 €	2.115.969,80 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	76.919.191,20 €	77.952.016,80 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00 €	0,00 €
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00 €	0,00 €
INTERESES SERIE C	497.225,34 €	1.126.326,33 €
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00 €	0,00 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	9.042,26 €	8.827,88 €
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	46.760,95 €	51.893,25 €
COMISION ADMON	6.000,00 €	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE C	7.944.525,81 €	6.249.210,12 €
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	0,00 €	13,32 €

Responsable de Administración
Santander de Titulización, SGFT, SA