

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

Madrid, a 17 de enero de 2013

Asunto: Requerimiento FTA UCI 18 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 última liquidación en el pase de un préstamo de situación normal a dudoso.

1.2.- Debido a que el peso de una de las categorías era inferior al diez por ciento se declaraba todo el importe en la categoría de más peso específico. Se ha procedido a enviar los estados semestrales con la modificación incorporada. En futuros envíos seguiremos la misma pauta para todos los fondos.

1.3.- Se han detectado errores en el cuadro B del estado S.05.1. Adjuntamos el cuadro de cobros y pagos ya corregido de acuerdo con su requerimiento.

	2.011
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.929
Cobros por amortizaciones anticipadas	108.937
cobros por intereses ordinarios	46.374
cobros por intereses previamente impagados	
cobros por amortizaciones previamente impagadas	
otros cobros en especie	
otros cobros en efectivo	4.236
Pagos por amortización ordinaria (A)	- 129.516
Pagos por amortización ordinaria (B)	
Pagos por amortización ordinaria (C)	
Pagos por amortización ordinaria (D)	
Pagos de intereses ordinarios (A)	- 20.899
Pagos de intereses ordinarios (B)	- 739
Pagos de intereses ordinarios (C)	- 538
Pagos de intereses ordinarios (D)	- 931
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	16
Otros pagos del periodo	- 9.425
Total movimientos	8.474

1.5.- Se han detectado errores en el cuadro b. del estado S.05.1. Hemos procedido a modificar dicho cuadro y 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.

1.9.- 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.

1.10.- 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.

1.14.- 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.

1.15.- 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.

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

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

3.- A continuación adjuntamos la conciliación bajas y ventas de adjudicados. A su vez, hemos modificado el Estado S.03 del Fondo.

Retiros de Adjudicados	4.187.000 €
Pérdidas en retiros de Adjudicados	1.729.000 €
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	2.458.000 €

4.- El párrafo correcto que debería aparecer en nota 14 sería el siguiente:

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander S.A., que mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. Adicionalmente, incorporan un exceso de margen determinado por la diferencia positiva entre el valor del índice de referencia de los Activos y del valor del índice de referencia de los Bonos.

Adicionalmente, en el informe de gestión se encuentra desarrollado el funcionamiento de la permuta.

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

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

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

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 1 de enero 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 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.

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, lo que ha llevado al Fondo a tener que disponer parcialmente del importe inicialmente dotado hasta la fecha de pago de marzo. Posteriormente, en las fechas de pago sucesivas, el Fondo de Reserva ha vuelto a su nivel requerido. De esta forma, a 31.12.2011 el saldo de Fondo de Reserva es 23.000.000,00 euros.

El siguiente cuadro muestra en miles de euros la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	31.12.2010	31.12.2011
Derechos de crédito	1.386.508	1.258.451
Ajustes por periodificación	31	72
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	27.586	36.030
Total riesgo:	1.414.125	1.294.553

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. Como ya mencionamos anteriormente en la presente Nota, el Fondo de Reserva tiene un saldo a 31.12.2011 de 23.000.000,00 euros, debido a que hasta marzo estaba el fondo infradotado para posteriormente volver a su nivel requerido. 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 14, 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 25,10% del saldo vivo pertenecen a Andalucía, el 18,82% a la Cataluña, y el 16,29% a Comunidad de Madrid, representando en su conjunto un 60,21%.
- Riesgo de concentración por deudor: De la cartera de préstamos aproximadamente el 0,36% del saldo vivo está concentrado en los 10 mayores deudores de la cartera.

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

Correcciones valor por deterioro 2010	1.906
Dotación por deterioro (costo) del ejercicio (ingreso)	(2.342)
Correcciones valor por deterioro 2011	312

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	Marzo 2011 29.062.378,27 €	Junio 2011 30.262.012,37 €	Setiembre 2011 36.695.246,03 €	Diciembre 2011 64.940.955,78 €
GASTOS ORDINARIOS	144.915,73 €	114.769,19 €	0,00 €	(10.211,10) €
COMISION DE GESTION	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €	37.500,00 €
COBRO SWAP	(3.468.071,36) €	(3.967.240,41) €	(4.905.491,53) €	(4.934.936,27) €
PAGO SWAP	4.693.103,56 €	5.291.293,22 €	6.142.661,07 €	6.616.465,58 €
INTERESES SERIE A	4.404.414,40 €	4.901.649,95 €	5.806.549,75 €	5.776.692,65 €
INTERESES SERIE B	155.689,50 €	173.636,88 €	203.292,57 €	206.115,28 €
INTERESES SERIE C	117.978,00 €	128.618,28 €	145.033,44 €	146.243,96 €
AMORTIZ BONOS A	25.062.902,80 €	19.421.879,50 €	28.443.153,05 €	56.588.555,35 €
AMORTIZ BONOS B	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZ BONOS C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTS SERIE B POSTERGADOS	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES POSTERGADOS SERIE C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES SERIE D	0,00 €	531.854,30 €	204.371,10 €	205.171,50 €
AMORTIZ SERIE D	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
RESOLUC CONTRATO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTS PTMO SUBORDINADO	0,00 €	7.050,40 €	432,82 €	434,51 €
INTS PTMO SUBORDINADO UCB	0,00 €	7.050,40 €	432,82 €	434,51 €
AMORTIZ PTMO SUB. GTOS CONSTI B. SANTANDER	0,00 €	207.000,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZ PTMO SUB. GTOS CONSTIT. UCB	0,00 €	207.000,00 €	0,00 €	0,00 €
COMISION FIJA	0,00 €	18.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE D	0,00 €	1.064.789,73 €	611.310,95 €	302.489,80 €
USO DEL FONDO DE RESERVA	(2.086.054,36) €	2.117.160,93 €	0,00 €	0,00 €

Santander de Titulización, SGFT, SA