

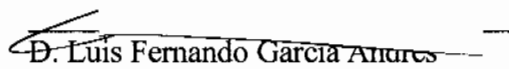
D. Luis Fernando García Andrés, con D.N.I. número 13.681.907-N, en su calidad de Consejero Delegado Solidario y Presidente del Consejo de Administración de CANTABRIA PREFERENTES, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL, a los efectos previstos en el procedimiento de registro por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES del Documento de Registro redactado de conformidad con el Anexo IV del Reglamento (CE) N° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004,

**CERTIFICO**

Que el contenido del CD-ROM que se adjunta a la presente certificación, rotulado "CANTABRIA PREFERENTES, S.A.U. - Documento de Registro - 24 de abril de 2008", se corresponde fielmente con el texto del Documento de Registro registrado por la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES con fecha 24 de abril de 2008.

Asimismo, se autoriza a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES para que difunda el Documento de Registro incluido en el CD-ROM adjunto en su página Web.

Y para que así conste ante la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES a los efectos legales oportunos, expido la presente certificación en Santander, a 24 de abril de dos mil ocho

  
~~D. Luis Fernando García Andrés~~

**DOCUMENTO DE REGISTRO**  
**ANEXO IV DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN**  
**DE 29 DE ABRIL DE 2004**

**CANTABRIA PREFERENTES, S.A.,**  
**SOCIEDAD UNIPERSONAL**

**ABRIL 2008**

*El presente Documento de Registro (modelo Anexo IV) ha sido redactado según normativa comunitaria de la Directiva 2003/71/CE y del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, y ha sido aprobado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de abril de 2008*

## ÍNDICE

<b>0.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR.....</b>	<b>1</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	2
1.2.	Declaración del responsable del Documento de Registro .....	2
<b>2.</b>	<b>AUDITORES DE CUENTAS.....</b>	<b>2</b>
2.1.	Nombre y dirección de los auditores .....	2
2.2.	Declaración de los auditores.....	2
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA .....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....</b>	<b>3</b>
5.1.	Historia y evolución del emisor.....	3
5.1.1.	Nombre legal y comercial del emisor.....	3
5.1.2.	Lugar de registro del emisor y número de registro.....	3
5.1.3.	Fecha de constitución y período de actividad del emisor .....	3
5.1.4.	Domicilio, personalidad jurídica del emisor y legislación aplicable .....	4
5.1.5.	Acontecimientos recientes relativos al emisor que sean importantes para evaluar su solvencia.....	4
5.2.	Inversiones.....	4
5.2.1.	Inversiones principales realizadas desde la fecha de los últimos estados financieros publicados.....	4
5.2.2.	Información relativa a las principales inversiones futuras del emisor.....	4
5.2.3.	Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en el punto 5.2.2 .....	4
<b>6.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO .....</b>	<b>4</b>
6.1.	Actividades principales.....	4
6.1.1.	Descripción de las principales actividades del emisor, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o de servicios prestados.....	4
6.1.2.	Nuevos productos y actividades significativas .....	5
6.2.	Mercados principales.....	5
6.3.	Base de cualquier declaración del emisor relativa a su competitividad .....	5
<b>7.</b>	<b>ESTRUCTURA ORGANIZATIVA .....</b>	<b>6</b>
7.1.	Breve descripción del Grupo y la posición del emisor en éste.....	6

7.2.	Dependencia del emisor de otras entidades del Grupo .....	8
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS .....</b>	<b>9</b>
8.1.	Declaración de que no ha habido ningún cambio importante en las perspectivas del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados.....	9
8.2.	Información sobre cualquier hecho que pueda tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor .....	9
<b>9.</b>	<b>PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS .....</b>	<b>9</b>
<b>10.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN .....</b>	<b>9</b>
10.1.	Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de los miembros del órgano de administración, indicando las actividades principales desarrolladas fuera del emisor si éstas son importantes con respecto al mismo .....	9
10.2.	Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión.....	11
<b>11.</b>	<b>PRÁCTICAS DE GESTIÓN .....</b>	<b>11</b>
11.1.	Detalles relativos al Comité de Auditoría del emisor, incluidos los nombres de los miembros del Comité y un resumen de las condiciones en las que actúan.....	11
11.2.	Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución.....	13
<b>12.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES .....</b>	<b>13</b>
12.1.	En la medida en que sea del conocimiento del emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.....	13
12.2.	Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor .....	13
<b>13.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS.....</b>	<b>13</b>
13.1.	Información financiera histórica .....	13
13.1.1.	Balance de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados .....	14
13.1.2.	Cuenta de Resultados de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados .....	14
13.1.3.	Estado de evolución de los Flujos de Caja de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados (información no auditada) .....	15
13.1.4.	Políticas contables utilizadas y notas explicativas.....	15
13.2.	Estados financieros .....	15
13.3.	Auditoría de la información financiera histórica anual.....	16
13.3.1.	Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica.....	16
13.3.2.	Otra información del Documento de Registro auditada por los auditores.....	16
13.3.3.	Datos financieros del documento de registro no extraídos de los estados financieros auditados .....	16

<b>13.4.</b>	<b>Edad de la información financiera más reciente .....</b>	<b>16</b>
<b>13.5.</b>	<b>Información intermedia y demás información financiera .....</b>	<b>16</b>
<b>13.6.</b>	<b>Procedimientos judiciales y de arbitraje.....</b>	<b>16</b>
<b>13.7.</b>	<b>Cambios significativos en la posición financiera del emisor.....</b>	<b>16</b>
<b>14.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL.....</b>	<b>17</b>
<b>14.1.</b>	<b>Capital Social.....</b>	<b>17</b>
<b>14.2.</b>	<b>Estatutos y Escritura de Constitución.....</b>	<b>17</b>
<b>15.</b>	<b>CONTRATOS IMPORTANTES .....</b>	<b>17</b>
<b>16.</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>17</b>
<b>17.</b>	<b>DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN.....</b>	<b>17</b>

## **0. FACTORES DE RIESGO LIGADOS AL EMISOR**

CANTABRIA PREFERENTES, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, “**Cantabria Preferentes**”) es una sociedad íntegramente participada por CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA (la “**Caja**” o “**Caja Cantabria**”), cuyo objeto social exclusivo consiste en la emisión de participaciones preferentes.

Por otro lado, las emisiones en vigor realizadas por Cantabria Preferentes cuentan con la garantía solidaria de Caja Cantabria.

Por ello, los factores de riesgo ligados a Cantabria Preferentes quedan circunscritos a los riesgos de Caja Cantabria, cuyos factores de riesgo se describen en el Documento de Registro de Caja Cantabria registrado en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el 24 de abril de 2008.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1. Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Luis Fernando García Andrés, mayor de edad, español, vecino de Santander, con D.N.I. número 13.681.907-N, en nombre y representación de Cantabria Preferentes, actuando como consejero delegado solidario, asume la responsabilidad de la totalidad del contenido del presente Documento de Registro de Cantabria Preferentes (el “**Documento de Registro**”) cuyo formato se ajusta al Anexo IV del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004 y a los requisitos mínimos de información del Artículo 7 de la Directiva 2003/71/CE.

### **1.2. Declaración del responsable del Documento de Registro**

D. Luis Fernando García Andrés, como responsable del contenido del presente Documento de Registro, tras actuar con una diligencia razonable para garantizar que así es, declara que la información contenida en este Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DE CUENTAS**

### **2.1. Nombre y dirección de los auditores**

Las cuentas anuales de Cantabria Preferentes correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007 han sido auditadas por la firma de auditoría externa PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L. con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana 43, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242.

### **2.2. Declaración de los auditores**

Los auditores de Cantabria Preferentes no han renunciado ni han sido apartados de sus funciones, habiendo sido redesignados por última vez el 21 de diciembre de 2007 para auditar las cuentas anuales correspondientes al ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2007. Se prevé la reelección de los mismos auditores para el ejercicio 2008.

## **3. INFORMACIÓN FINANCIERA SELECCIONADA**

Datos relacionados con el Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007 y 2006:

Euros	2007	2006	% Var.
Activo circulante	1.264.722	673.940	87,7
Fondos Propios	83.890	68.444	22,6
Pasivo a largo plazo	85.000.000	85.000.000	0,0
Fondo de maniobra	126.139	110.693	14,0
Fondos Propios / Pasivo a largo plazo	0,10%	0,08%	0,02%

Resultados de Cantabria Preferentes a 31 de diciembre de 2007 y 2006:

Euros	2007	2006	% Var.
+ Resultados financieros	34.883	22.100	57,8
- Pérdidas de explotación	-12.000	-14.954	-19,8
= Beneficios de las actividades ordinarias	22.883	7.146	220,2
= Beneficios antes de impuestos	22.883	7.146	220,2
- Impuesto sobre Sociedades	-7.437	-2.501	197,4
= Resultado del ejercicio	15.446	4.645	232,5

#### **4. FACTORES DE RIESGO**

Véase el Apartado 0 del presente Documento de Registro.

#### **5. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

##### **5.1. Historia y evolución del emisor**

###### **5.1.1. Nombre legal y comercial del emisor**

La denominación legal completa del emisor es CANTABRIA PREFERENTES, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL.

###### **5.1.2. Lugar de registro del emisor y número de registro**

Cantabria Preferentes figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19.324, Libro 0, Folio 61, Sección 8ª, Hoja M-338.629, Inscripción 1ª.

El número de identificación fiscal de Cantabria Preferentes es A-83.782.375.

###### **5.1.3. Fecha de constitución y período de actividad del emisor**

Cantabria Preferentes fue constituida mediante escritura pública otorgada con fecha 24 de octubre de 2003 ante el Notario público del Ilustre Colegio Notarial de Burgos, con residencia en Santander, D. Javier Asín Zurita, con el número 2.526 de su protocolo.



Cantabria Preferentes tiene una duración indefinida y comenzó sus actividades en la fecha de otorgamiento de su escritura de constitución.

#### **5.1.4. Domicilio, personalidad jurídica del emisor y legislación aplicable**

Cantabria Preferentes es una sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, calle Padilla 30. El teléfono de contacto es el 942 204 590.

Respecto a la legislación aplicable, Cantabria Preferentes es una sociedad anónima española y se rige por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas aprobado por el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, y su normativa de desarrollo.

#### **5.1.5. Acontecimientos recientes relativos al emisor que sean importantes para evaluar su solvencia**

No existe ningún acontecimiento reciente relativo a Cantabria Preferentes que sea relevante para evaluar su solvencia.

### **5.2. Inversiones**

#### **5.2.1. Inversiones principales realizadas desde la fecha de los últimos estados financieros publicados**

Cantabria Preferentes no ha llevado a cabo ninguna inversión desde la fecha de sus últimos estados financieros publicados.

#### **5.2.2. Información relativa a las principales inversiones futuras del emisor**

Cantabria Preferentes tiene previsto, a fecha de registro del presente Documento de Registro, llevar a cabo una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal de hasta de cincuenta millones de Euros.

#### **5.2.3. Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en el punto 5.2.2**

No aplicable.

## **6. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO**

### **6.1. Actividades principales**

#### **6.1.1. Descripción de las principales actividades del emisor, declarando las principales categorías de productos vendidos y/o de servicios prestados**

Cantabria Preferentes es una filial controlada al 100% por Caja Cantabria, constituida con el objeto de captar fondos para el Grupo Caja Cantabria mediante la emisión de participaciones preferentes en los mercados de capitales.

En este sentido, el artículo 2 de los Estatutos Sociales de Cantabria Preferentes indica que “*el objeto social exclusivo de la sociedad consistirá en la emisión de participaciones preferentes*”.

Los fondos captados por Cantabria Preferentes se destinarán para usos generales de Caja Cantabria y para el reforzamiento de sus recursos propios. Para ello, Cantabria Preferentes depositará en Caja Cantabria, de forma permanente, los fondos obtenidos con las emisiones de participaciones preferentes que lleve a cabo, descontados los gastos de emisión y gestión, mediante depósitos subordinados que tendrán una rentabilidad para Cantabria Preferentes que le permita cumplir con las obligaciones de pago derivadas de las emisiones de participaciones preferentes que ésta realice.

El sector de la clasificación nacional de actividades económicas (C.N.A.E.) en que se encuadra la actividad de Cantabria Preferentes es el 65.236.

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, las participaciones preferentes en circulación admitidas a negociación en mercados secundarios, emitidas por Cantabria Preferentes, corresponden a: (i) la Emisión de Participaciones Preferentes Serie 1 por importe de 55.000.000 de Euros, cuyo folleto informativo fue inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES con fecha 26 de noviembre de 2003, y cuya fecha de emisión fue el 15 de diciembre de 2003; (ii) la Emisión de Participaciones Preferentes Serie 2 por importe de 30.000.000 de Euros, cuyo folleto informativo fue inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES con fecha 20 de junio de 2006, y cuya fecha de emisión fue el 28 de junio de 2006.

#### **6.1.2. Nuevos productos y actividades significativas**

Hasta la fecha de registro del presente Documento de Registro no se han implementado nuevos productos ni se han realizado actividades significativas distintas a las relacionadas en el apartado anterior.

#### **6.2. Mercados principales**

Dado el carácter de Cantabria Preferentes de vehículo instrumental del Grupo Caja Cantabria para captar financiación, la información relativa al mercado de actuación del mismo es la correspondiente al Grupo al que pertenece (ver Documento de Registro de Caja Cantabria inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el 24 de abril de 2008).

#### **6.3. Base de cualquier declaración del emisor relativa a su competitividad**

No aplicable.

## 7. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

### 7.1. Breve descripción del Grupo y la posición del emisor en éste

Cantabria Preferentes forma parte de un grupo de sociedades cuya sociedad dominante es Caja Cantabria.

A fecha de registro del presente Documento de Registro, el Grupo Caja Cantabria está constituido, además de por Caja Cantabria como entidad matriz, por un conjunto de sociedades que realizan actividades, entre otras, en las áreas financiera, de seguros, inmobiliaria, de fondos de inversión y crediticia.

A fecha de registro del presente Documento de Registro las sociedades que integran el Grupo son las siguientes:

<b>Grupo Caja Cantabria</b>		<b>Porcentajes de participación directa / (indirecta)</b>	
<b>Sociedades</b>	<b>Actividades</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
BANCANTABRIA INVERSIONES, S.A.	Establecimiento financiero de crédito	100,00	100,00
BANCANTABRIA RENTING, S.L.	Sociedad de alquileres o renting	(100,00)	(100,00)
BANCANTABRIA SISTEMAS, S.L.	Sociedad instrumental de informática	(100,00)	(100,00)
CANTABRIA FONDOS, S.A.	Sociedad gestora de instituciones de inversión colectiva	100,00	100,00
CANTABRIA VIDA Y PENSIONES, S.A. <sup>(1)</sup>	Compañía de seguros	90,00	-
CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U. <sup>(2)</sup>	Sociedad de cartera	100,00	100,00
CANTABRIA PREFERENTES, S.A.U.	Sociedad de cartera	100,00	100,00
SISTEMAS FINANCIEROS, S.A.	Sociedad de inversión	99,73	99,73
URBE CANTABRIA, S.L. <sup>(3)</sup>	Promotora de construcción	31,00 (68,81)	31,00 (68,81)
NUEVO ASTILLERO, S.L.	Promotora inmobiliaria	(75,00)	(74,79)
EUROPROYECTOS INTEGRALES, S.L. <sup>(4)</sup>	Promotora inmobiliaria	(45,00)	(44,87)
LLOSA CAMPO, S.L. <sup>(4)</sup>	Promotora de construcción	(45,00)	(44,87)
ADMINISTRA CANTABRIA, S.A.	Consultoría y asesoramiento	100,00	100,00
PUNTIDA, S.L.	Promotora de construcción	100,00	100,00
URBANIZACIONES CIUDAD DE SANTANDER, S.A.	Promotora inmobiliaria	(51,00)	(51,00)
ECOIBERIA SOLAR, S.L.	Promotora inmobiliaria	(90,00)	-
CELSUS ALTAMIRA PROMOCIONES, S.A. <sup>(1)</sup>	Promotora inmobiliaria	(50,00)	-
MARINA DE LAREDO, S.A. <sup>(4)</sup>	Promotora de construcción	(15,00)	(15,00)
CANTABRIA CAPITAL, S.G.E.C.R., S.A. <sup>(4)</sup>	Sociedad gestora de capital riesgo	20,00	20,00
SODERCAN, S.A. <sup>(4)</sup>	Desarrollo Regional	48,50	48,50
SOGARCA, S.G.R., S.A. <sup>(4)</sup>	Afianzamiento	35,40	32,65
WORLD TRADE CENTER SANTANDER, S.A. <sup>(4)</sup>	Inmobiliaria	31,50	31,50

---

**Grupo Caja Cantabria**

<b>Sociedades</b>	<b>Actividades</b>	<b>Porcentajes de participación directa / (indirecta)</b>	
		<b>2007</b>	<b>2006</b>
SEGURCANTABRIA, S.A.	Operador de Banca-Seguros	100,00	100,00

---

(1) *Entidad multigrupo.*

(2) *Anteriormente CANTABRIA CAPITAL LIMITED, sociedad constituida en Islas Caimán (Antillas Británicas), que trasladó su domicilio a España y cambió su denominación social que ha pasado a denominarse CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U.*

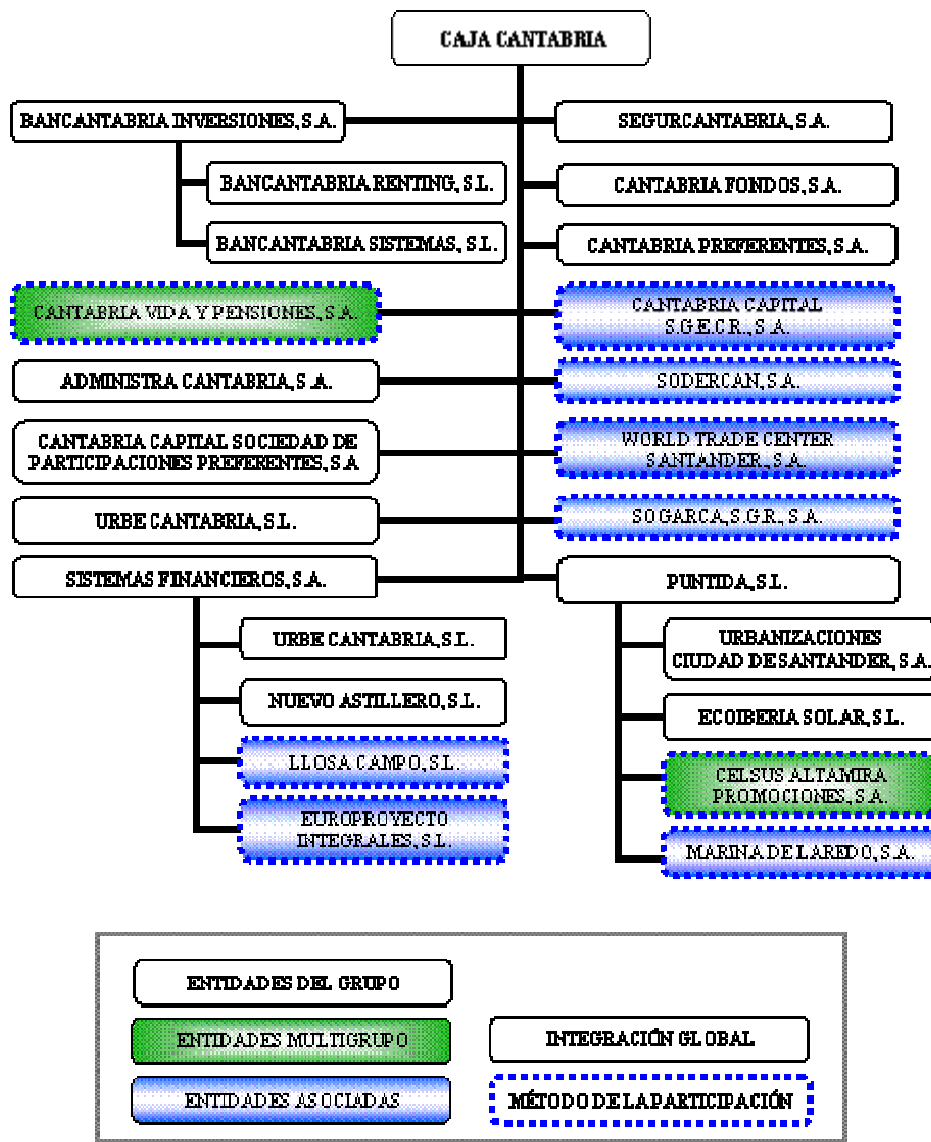
(3) *Participación indirecta del 68,81% a través de SISTEMAS FINANCIEROS, S.A., y directa del 31%.*

(4) *Entidad asociada.*

Se adjunta un cuadro esquemático de la estructura y composición del Grupo<sup>1</sup> y la posición que ocupa Cantabria Preferentes dentro de éste, a fecha de registro del presente Documento de Registro:

---

<sup>1</sup> Incluye las sociedades que forman parte del perímetro de consolidación.



## 7.2. Dependencia del emisor de otras entidades del Grupo

Cantabria Preferentes es una entidad del Grupo Caja Cantabria, siendo Caja Cantabria titular directo de la totalidad de las acciones de Cantabria Preferentes, tal y como se muestra en el cuadro esquemático de la estructura y composición del Grupo que figura en el Apartado 7.1 anterior.

## **8. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS**

### **8.1. Declaración de que no ha habido ningún cambio importante en las perspectivas del emisor desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados publicados**

Desde la fecha de los últimos estados financieros auditados y publicados no ha habido ningún cambio importante en las perspectivas de Cantabria Preferentes.

### **8.2. Información sobre cualquier hecho que pueda tener una incidencia importante en las perspectivas del emisor**

No se conoce ninguna tendencia, incertidumbre, demanda, compromiso o cualquier otro hecho que pudiera razonablemente tener una incidencia importante en las perspectivas de Cantabria Preferentes para el ejercicio 2008.

Por otro lado, Cantabria Preferentes tiene previsto, a fecha de registro del presente Documento de Registro, llevar a cabo una emisión de participaciones preferentes por un importe nominal de hasta de cincuenta millones de Euros.

## **9. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS**

Cantabria Preferentes ha optado por no incluir ninguna previsión o estimación de beneficios.

## **10. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN**

### **10.1. Nombre, dirección profesional y cargo en el emisor de los miembros del órgano de administración, indicando las actividades principales desarrolladas fuera del emisor si éstas son importantes con respecto al mismo**

De acuerdo con lo establecido en sus Estatutos Sociales, Cantabria Preferentes estará administrada por un Consejo de Administración formado por un número de Consejeros no inferior a tres (3) y no superior a doce (12).

A fecha de registro del presente Documento de Registro, la composición del Consejo de Administración de Cantabria Preferentes es la que se recoge a continuación:

<b>Miembro</b>	<b>Cargo</b>	<b>Fecha de nombramiento</b>	<b>Carácter</b>
D. Luis Fernando García Andrés	Presidente	24/10/2003	Ejecutivo (interno)
D. Roberto Pastor Valle	Vicepresidente	24/10/2003	Ejecutivo (interno)
D.ª Margarita Crespo García	Consejera	24/10/2003	Dominical (externo)
D. Alfonso María Gutiérrez Rodríguez	Consejero - Secretario	24/10/2003	Dominical (externo)
D. José Luis de Luis Marcos	Consejero	02/02/2004	Dominical (externo)

Miembro	Cargo	Fecha de nombramiento	Carácter
D. Francisco José Martínez Sampedro	Consejero	12/03/2008	Dominical (externo)

El domicilio profesional de los miembros del Consejo de Administración, a efectos de las comunicaciones derivadas del presente Documento de Registro, es el mismo que el de Cantabria Preferentes.

Asimismo, con fecha 12 de noviembre de 2003, D. Luis Fernando García Andrés y D. Roberto Pastor Valle fueron nombrados consejeros delegados solidarios de Cantabria Preferentes.

Los miembros del Consejo de Administración de Cantabria Preferentes ejercen a fecha de registro del presente Documento de Registro las siguientes funciones en otras sociedades:

Consejero	Sociedad	Cargo
D. <sup>a</sup> Margarita Crespo García	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Directora de Control de Gestión y Emisiones
	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Director de Planificación y Control
D. Luis Fernando García Andrés	SEGURCANTABRIA, S.A. *	Vocal
	CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U. *	Presidente
	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Secretario General
D. Alfonso M <sup>a</sup> Gutiérrez Rodríguez	SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA, S.L. *	Vocal
	CANTABRIA CAPITAL, S.G.E.C.R., S.A. *	Vocal
	CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U. *	Vocal
	MARINA DE LAREDO, S.A. *	Vocal
D. José Luis de Luis Marcos	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Director de Recursos
	SISTEMAS FINANCIEROS, S.A. *	Presidente
	UTE APARCAMIENTOS DE SANTANDER *	Vocal
	NUEVO ASTILLERO, S.L. *	Vocal
	PUNTIDA, S.L. *	Vocal
	WORD TRADE CENTER SANTANDER, S.A. *	Vocal
	MARINA DE LAREDO, S.A. *	Vocal
	ECOIBERIA SOLAR, S.L. *	Vocal
	CANTABRIA VIDA Y PENSIONES, S.A. *	Vocal
	CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U. *	Vocal
	COAS (CECA) *	Vocal
URBANIZACIONES CIUDAD DE SANTANDER *	Vocal	
D. Francisco José Martínez Sampedro	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Director de Negocio
	CENTRO DE COOPERACIÓN INTERBANCARIA *	Vocal

Consejero	Sociedad	Cargo
	BANCANTABRIA INVERSIONES, S.A. *	Vocal
	TINSA, S.A. *	Vocal
	GESTIÓN TRIBUTARIA TERRITORIAL, S.A. *	Vocal
	CANTABRIA VIDA Y PENSIONES, S.A. *	Vocal
	CANTABRIA CAPITAL SOCIEDAD DE PARTICIPACIONES PREFERENTES, S.A.U. *	Vocal
D. Roberto Pastor Valle	CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA *	Director de Intervención y Recursos Propios

\* En representación de Caja Cantabria.

Salvo por lo expresado más arriba, los Consejeros no ejercen ninguna actividad fuera del emisor que sean importantes con respecto al mismo.

## **10.2. Conflictos de intereses de los órganos de administración, de gestión y de supervisión**

Cantabria Preferentes es una filial de Caja Cantabria, quien es titular directo del cien por cien de su capital social, siendo su objeto social exclusivo la captación de fondos para el Grupo Caja Cantabria. A la fecha de registro del presente Documento de Registro no existen conflictos de intereses entre las personas identificadas en el Apartado 10.1 anterior, sus intereses privados y/u otros deberes y su actividad en Cantabria Preferentes.

En cualquier caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 127.ter de la Ley de Sociedades Anónimas, los Consejeros deberán comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener, con el interés de la sociedad. En caso de conflicto, el Consejero afectado se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.

## **11. PRÁCTICAS DE GESTIÓN**

### **11.1. Detalles relativos al Comité de Auditoría del emisor, incluidos los nombres de los miembros del Comité y un resumen de las condiciones en las que actúan**

Cantabria Preferentes cuenta con un Comité de Auditoría, regulado en el artículo 38 de sus Estatutos Sociales e integrado por los siguientes miembros de su Consejo de Administración, todos ellos designados al efecto por el Consejo de Administración:

Miembro	Cargo	Fecha de nombramiento
D. Francisco José Martínez Sampedro	Presidente	12/03/2008
D.ª Margarita Crespo García	Secretario	31/10/2003
D. José Luis de Luis Marcos	Vocal	03/02/2004

Según establece el artículo 38 de los Estatutos Sociales, en el seno del Consejo de Administración se constituirá un Comité de Auditoría, formado por tres consejeros



designados por el Consejo de Administración. La mayoría de los miembros de dicho Comité deberán ser consejeros no ejecutivos.

Con respecto a su composición, el Presidente del Comité de Auditoría será nombrado por el Consejo de Administración de entre los miembros del Comité de Auditoría, y deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. El Comité de Auditoría contará asimismo con un Secretario, que no deberá ser necesariamente miembro del propio Comité, nombrado por éste.

El Comité de Auditoría se reunirá, al menos una vez al trimestre y todas las veces que resulte oportuno, previa convocatoria del Presidente, por decisión propia o respondiendo a la solicitud de tres de sus miembros o de la Comisión Ejecutiva.

El Comité de Auditoría quedará válidamente constituido con la asistencia directa o por medio de representación de, al menos, la mitad de sus miembros; y adoptará sus acuerdos por mayoría de los asistentes. En caso de empate, el voto del Presidente será dirimente.

El Comité tendrá informado permanentemente al Consejo de Administración acerca del desarrollo de las funciones de su competencia. Sin perjuicio de otros cometidos que le asigne el Consejo, el Comité tiene las siguientes competencias, entre las que se incluyen las que legalmente le corresponden:

1. Informar, a través de su Presidente y/o su Secretario, en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de competencia del Comité.
2. Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento de los auditores de cuentas externos a que se refiere el artículo 204 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.
3. Supervisar los servicios de auditoría interna en el caso de que exista dicho órgano dentro de la organización empresarial.
4. Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la sociedad.
5. Mantener las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.

El Emisor no dispone de comités distintos al Comité de Auditoría.

## **11.2. Declaración de si el emisor cumple el régimen o regímenes de gobierno corporativo de su país de constitución.**

Cantabria Preferentes cumple con el régimen de gobierno corporativo aplicable a las entidades dependientes de las Cajas de Ahorro.

Así, de acuerdo con lo establecido en la norma Quinta de la Circular 2/2005, de 21 de abril, de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, *sobre el informe anual de Gobierno Corporativo y otra información de las Cajas de Ahorros que emitan valores admitidos a negociación en Mercados Oficiales de Valores*, las entidades que hayan emitido valores que coticen en mercados secundarios oficiales españoles y que estén controladas en su totalidad, ya sea de forma directa o indirecta, por una Caja de Ahorros podrán remitir el informe anual de gobierno corporativo de la Caja de Ahorros dominante.

En este sentido, Cantabria Preferentes remitió a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES escrito de fecha 19 de marzo de 2008 en el que se señalaba que la sociedad se encuentra en la situación mencionada en el párrafo anterior y se identificaba a Caja Cantabria como su sociedad dominante junto con una copia del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2007 elaborado por Caja Cantabria.

De igual modo, de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 26/2003, de 17 de julio; la Orden ECO/354/2004, de 17 de febrero; y la Circular 2/2005, de 21 de abril, de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES, Caja Cantabria ha elaborado su Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2007, que se puede consultar en su página Web ([www.casyc.es](http://www.casyc.es)).

## **12. ACCIONISTAS PRINCIPALES**

### **12.1. En la medida en que sea del conocimiento del emisor, declarar si el emisor es directa o indirectamente propiedad o está bajo control y quién lo ejerce, y describir el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control**

Cantabria Preferentes es una entidad del Grupo Caja Cantabria, siendo Caja Cantabria titular directo de la totalidad de las acciones de Cantabria Preferentes.

### **12.2. Descripción de todo acuerdo, conocido del emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior dar lugar a un cambio en el control del emisor**

No existe ningún acuerdo de estas características.

## **13. INFORMACIÓN FINANCIERA RELATIVA AL ACTIVO Y AL PASIVO DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y PÉRDIDAS Y BENEFICIOS**

### **13.1. Información financiera histórica**

Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios 2006 y 2007 han sido preparadas a partir de los registros contables del Emisor y presentadas de acuerdo con la

legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad.

El balance, la cuenta de resultados y el estado de evolución de flujos de caja de Cantabria Preferentes que se incluyen a continuación siguen los modelos establecidos por la Circular 4/2004 del BANCO DE ESPAÑA, y han sido auditados tanto el balance como la cuenta de resultados, estados incluidos en el Informe de Gestión de los ejercicios 2006 y 2007.

### **13.1.1. Balance de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados**

<b>Balance de situación de Cantabria Preferentes de los ejercicios terminados al 31 de diciembre</b>			
<i>Euros</i>			
<b>ACTIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% Var.</b>
<b>Inmovilizado</b>	<b>84.957.751</b>	<b>84.957.751</b>	-
Inmovilizaciones financieras	84.957.751	84.957.751	-
Créditos a empresas del Grupo	84.957.751	84.957.751	-
<b>Activo circulante</b>	<b>1.264.722</b>	<b>673.940</b>	<b>87,7</b>
Inversiones financieras temporales	33.589	26.881	25,0
Créditos a empresas del Grupo	33.589	26.881	25,0
Tesorería	1.231.133	647.059	90,3
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>86.222.473</b>	<b>85.631.691</b>	<b>0,7</b>
<b>PASIVO</b>			
<b>Fondos Propios</b>	<b>83.890</b>	<b>68.444</b>	<b>22,6</b>
Capital suscrito	61.000	61.000	-
Reserva legal	1.732	1.267	36,7
Reserva voluntaria	5.712	1.532	272,8
Remanente	-	-	-
Pérdidas y ganancias (beneficio o pérdida)	15.446	4.645	232,5
<b>Acreeedores a largo plazo</b>	<b>85.000.000</b>	<b>85.000.000</b>	-
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables.			
Otras deudas	85.000.000	85.000.000	-
<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>1.138.583</b>	<b>563.247</b>	<b>102,1</b>
Emisiones de obligaciones y otros valores negociables	923.968	425.630	117,1
Intereses de obligaciones y otros valores	923.968	425.630	117,1
Acreeedores comerciales	12.843	18.161	-29,3
Otras deudas no comerciales	201.772	119.456	68,9
Administraciones Públicas	201.772	119.456	68,9
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>86.222.473</b>	<b>85.631.691</b>	<b>0,7</b>

### **13.1.2. Cuenta de Resultados de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados**

<b>Cuenta de pérdidas y ganancias de Cantabria Preferentes de los ejercicios terminados al 31 de diciembre</b>			
<i>Euros</i>			
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% Var.</b>
Ingresos financieros	3.849.234	2.285.919	68,4
Gastos financieros y gastos asimilados	-3.814.351	-2.263.819	68,5
<b>Resultados financieros</b>	<b>34.883</b>	<b>22.100</b>	<b>57,8</b>
Otros ingresos de explotación	-	3	-100,0
Otros gastos de explotación	-12.000	-14.957	-19,8
<b>Pérdidas de explotación</b>	<b>-12.000</b>	<b>-14.954</b>	<b>-19,8</b>

<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>22.883</b>	<b>7.146</b>	<b>220,2</b>
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>22.883</b>	<b>7.146</b>	<b>220,2</b>
Impuesto sobre Sociedades	-7.437	-2.501	197,4
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>15.446</b>	<b>4.645</b>	<b>232,5</b>

### **13.1.3. Estado de evolución de los Flujos de Caja de Cantabria Preferentes de los dos últimos Ejercicios Cerrados (información no auditada)**

<b>Flujos de Caja de Cantabria Preferentes de los ejercicios terminados al 31 de diciembre</b>			
<i>Euros</i>			
	<b>2007</b>	<b>2006</b>	<b>% Var.</b>
<b>1. Flujos de efectivo de las actividades de explotación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>	<b>15.446</b>	<b>4.645</b>	<b>232,5</b>
Ajustes al resultado	-	-	-
<b>Resultado ajustado</b>	<b>15.446</b>	<b>4.645</b>	<b>232,5</b>
<b>Aumento/disminución neta de las actividades de explotación</b>	<b>575.336</b>	<b>491.832</b>	<b>17,0</b>
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de explotación</b>	<b>590.782</b>	<b>496.477</b>	<b>19,0</b>
<b>2. Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
Depósitos subordinados a las participaciones preferentes	-	-29.992.425	-100,0
Otros	-	-1	-100,0
Inversiones/desinversiones financieras temporales	-6.708	-18.734	-64,2
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de inversión</b>	<b>-6.708</b>	<b>-30.011.160</b>	<b>-100,0</b>
<b>3. Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
Emisión participaciones preferentes	-	30.000.000	-100,0
<b>Total flujos de efectivo netos de las actividades de financiación</b>	<b>-</b>	<b>30.000.000</b>	<b>-100,0</b>
<b>4. Efecto variación tipos de cambio en el efectivo o equivalentes</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO</b>	<b>584.074</b>	<b>485.317</b>	<b>20,3</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>647.059</b>	<b>161.742</b>	<b>300,1</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>1.231.133</b>	<b>647.059</b>	<b>90,3</b>

### **13.1.4. Políticas contables utilizadas y notas explicativas**

El resumen de los principios contables y normas de valoración más importantes se incluyen en la memoria de la cuentas anuales de Cantabria Preferentes correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007 y 2006, a disposición de cualquier interesado como se indica en el Apartado 17 de este Documento de Registro.

### **13.2. Estados financieros**

Los estados financieros individuales referidos a los ejercicios 2007 y 2006 han sido depositados en la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES y remitidos al BANCO DE ESPAÑA.

### **13.3. Auditoría de la información financiera histórica anual**

#### **13.3.1. Declaración de que se ha auditado la información financiera histórica**

Las cuentas anuales de Cantabria Preferentes a 31 de diciembre de 2007 y 2006 han sido auditadas por la firma de auditoría externa PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 43, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S-0242, emitiendo con respecto a cada ejercicio informe favorable y sin salvedades.

#### **13.3.2. Otra información del Documento de Registro auditada por los auditores**

No aplicable.

#### **13.3.3. Datos financieros del documento de registro no extraídos de los estados financieros auditados**

La información financiera seleccionada a 31 de diciembre de 2007 y 2006 del presente Documento de Registro, salvo que se indique expresamente lo contrario, se ha extraído de los estados financieros de estas fechas y forman parte de los Informes de Gestión y Cuentas Anuales de los ejercicios 2007 y 2006, todos ellos auditados, excepto el Estado de evolución de los Flujos de Caja incluido en el Apartado 13.1.3., que se ha elaborado a partir de los Cuadros de financiación incluidos en las correspondientes Cuentas Anuales auditadas.

### **13.4. Edad de la información financiera más reciente**

La información financiera auditada más reciente que se ha incluido en el presente Documento de Registro corresponde a la del ejercicio social finalizado el 31 de diciembre de 2007, por lo que no excede en más de 18 meses a la fecha de registro del presente Documento de Registro.

### **13.5. Información intermedia y demás información financiera**

No aplicable.

### **13.6. Procedimientos judiciales y de arbitraje**

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, Cantabria Preferentes no se encuentra incurso en pleitos, litigios o procedimientos penales, civiles, sociales o contencioso-administrativos, en curso o pendientes de resolución, de los que pudieran derivarse perjuicios significativos para sus actividades futuras, resultados económicos o solvencia financiera.

### **13.7. Cambios significativos en la posición financiera del emisor**

Desde el 31 de diciembre de 2007, último año del que se ha publicado información financiera auditada, y hasta la fecha de registro del presente Documento de Registro no

se ha producido ningún hecho o cambio que pudiera influir de forma significativa en la posición financiera de Cantabria Preferentes.

## **14. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **14.1. Capital Social**

A la fecha de registro del presente Documento de Registro, el capital social de Cantabria Preferentes es de SESENTA Y UN MIL (61.000) EUROS, dividido en SESENTA Y UNA MIL (61.000) acciones nominativas de UN (1) EURO de valor nominal cada una, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a una misma clase y a una misma serie.

### **14.2. Estatutos y Escritura de Constitución**

Los Estatutos Sociales de Cantabria Preferentes se contienen en la escritura de constitución de la sociedad, otorgada con fecha 24 de octubre de 2003 ante el Notario público del Ilustre Colegio Notarial de Burgos, con residencia en Santander, D. Javier Asín Zurita, con el número 2.526 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19.324, Libro 0, Folio 61, Sección 8ª, Hoja M-338.629, Inscripción 1ª.

El 19 de junio de 2006 se elevó a público ante el Notario público del Ilustre Colegio Notarial de Burgos, con residencia en Santander, D. Javier Asín Zurita, con el número 1.604 de su protocolo la decisión adoptada por el Accionista Único de Cantabria Preferentes el 19 de junio de 2006 por la que se incluyó el Título VIII en los Estatutos Sociales de Cantabria Preferentes relativo a las participaciones preferentes. Dicha escritura pública ha sido inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 19.324, Libro 0, Folio 68, Sección 8ª, Hoja M-338.629, Inscripción 8ª.

El artículo 2 de los Estatutos Sociales de Cantabria Preferentes indica que “*el objeto social exclusivo de la sociedad consistirá en la emisión de participaciones preferentes*”.

## **15. CONTRATOS IMPORTANTES**

No existen contratos relevantes al margen de la actividad corriente de Cantabria Preferentes que puedan dar lugar a una obligación o derecho que afecte significativamente a la capacidad del emisor de cumplir su compromiso con los tenedores de valores con respecto a los valores emitidos.

## **16. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

En este Documento de Registro no se incluyen declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.

## **17. DOCUMENTOS A DISPOSICIÓN**

Durante el periodo de validez del presente Documento de Registro, los siguientes documentos estarán a disposición de toda aquella persona interesada en el domicilio social de Cantabria Preferentes:

- Estatutos y escritura de constitución de Cantabria Preferentes.
- Información financiera histórica de Cantabria Preferentes para cada uno de los dos ejercicios anteriores al de registro de este Documento de Registro.
- Informes de auditoría correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados. El informe de auditoría correspondiente al ejercicio 2007 estará a disposición de toda aquella persona interesada en el domicilio social de Cantabria Preferentes tras la aprobación de las Cuentas Anuales por el Accionista Único.

Adicionalmente, la información financiera histórica y los informes de auditoría pueden consultarse en la página web de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en el BANCO DE ESPAÑA.

En Santander, a 24 de abril de 2008

CANTABRIA PREFERENTES, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL  
P.p.

---

D. Luis Fernando García Andrés