

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER EMPRESAS 1

BONOS DE TITULIZACIÓN 3.100.000.000 €

Serie A1	1.512.800.000 €	Euribor 3M + margen entre 0,01% al 0,04%
Serie A2	1.240.000.000 €	Euribor 3M + margen entre 0,09% al 0,15%
Serie B	80.600.000 €	Euribor 3M + margen entre 0,18% al 0,22%
Serie C	96.100.000 €	Euribor 3M + margen entre 0,27% al 0,33%
Serie D	170.500.000 €	Euribor 3M + margen entre 0,55% al 0,65%

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS POR



ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN



ENTIDADES ASEGURADORAS



Agente de Pagos



Promovido y Administrado por:



SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

ÍNDICE

	Página
FACTORES DE RIESGO	3
DOCUMENTO DE REGISTRO:	6
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	7
2. AUDITORES DE CUENTAS.....	8
3. FACTORES DE RIESGO.....	9
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	9
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	14
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	17
7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	24
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL FONDO, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	24
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	25
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	25
NOTA DE VALORES:	27
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	28
2. FACTORES DE RIESGO.....	29
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	30
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	30
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	44
6. GASTOS DE LA OFERTA Y LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	45
7. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	46
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES:	49
1. VALORES.....	49
2. ACTIVOS SUBYACENTES.....	49
3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	72
4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	104
DEFINICIONES	107

El presente documento es un Folleto registrado en la CNMV preparado con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento (CE) nº 809/2004 e integrado a su vez por los siguientes documentos:

- 1.- Un documento describiendo los principales factores de riesgo del Fondo, de los Activos que respaldan la emisión y de los valores emitidos por el Fondo (“Factores de Riesgo”).
- 2.- El Documento de Registro elaborado con arreglo al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004.
- 3.- La Nota de Valores elaborada con arreglo al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.
- 4.- El Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.
- 5.- Un documento conteniendo todos los términos definidos en el Folleto (“Definiciones”).

FACTORES DE RIESGO

I. Factores de riesgo específicos del Fondo:

(i) Riesgo de insolvencia del Fondo:

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998, es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas al respecto en el presente Folleto.

El Fondo solo responderá del cumplimiento de sus obligaciones hasta el importe de sus activos.

(ii) Falta de personalidad jurídica del Fondo:

El Fondo carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.

(iii) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora:

De acuerdo con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores o se revoque su autorización administrativa en los términos y con los requisitos previstos en el apartado 3.7.3 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

(iv) Validez de la cesión en caso de concurso de acreedores del Cedente:

No hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales a la reciente normativa contenida en la Ley 22/2003 de 9 de julio. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 22/2003 de 9 de julio (ley concursal), las especialidades concursales de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 de 14 de abril permanecen en vigor por lo que entendemos que, no existiendo fraude en la cesión, los Activos cedidos al Fondo no formarán parte de la masa activa en un supuesto de concurso de acreedores del Cedente.

En el supuesto de que se declare el concurso de acreedores del Cedente, su condición de Administrador, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora tendrá derecho de separación sobre los Activos cedidos. No obstante lo anterior, este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero percibido por el Cedente, en su condición de Administrador y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso de acreedores ya que, dada su naturaleza fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria del artículo 80 de la Ley 22/2003 de 9 de julio (ley concursal).

II. Factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión:

Tal y como se recoge en el apartado 4.5.b) del Documento de Registro, el Fondo es un patrimonio separado carente de personalidad jurídica, por lo que los riesgos específicos del Fondo son los de los Activos que respaldan la emisión y son (i) riesgos ligados al

sector de actividad en el que se han generado los Activos que constituyen el activo del Fondo o bien (ii) riesgos ligados a los propios Activos. En cuanto al primero, los Activos que son objeto de titulización en el Fondo son préstamos concedidos para el desarrollo de una actividad empresarial. Los sectores de actividad a que pertenecen los Deudores son muy diversos de forma que puede decirse que el riesgo de impago de los Activos no está vinculado a la marcha de un determinado sector de actividad sino más bien a la evolución de la economía española.

En cuanto al segundo, son riesgos específicos de los Activos los siguientes:

(i) Riesgo de impago de los Activos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo.

El Banco no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Activos. El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión y en los términos y condiciones recogidos en el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

(ii) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

Los Activos agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos de los que se derivan los Activos, la parte del capital pendiente de amortizar.

(iii) Responsabilidad:

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas y hasta los límites descritos en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. Con la excepción de estas garantías, no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores. Los Activos agrupados en el Fondo y los derechos que éstos conllevan, constituyen la única fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

(iv) Protección:

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Activos que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

III. Factores de riesgo específicos de los valores:

(i) Liquidez limitada:

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimos.

No existe el compromiso de intervención en la contratación secundaria por parte de ninguna entidad, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad, en el caso de liquidación anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.c.1)(i) del Documento de Registro.

(ii) Rentabilidad:

El cálculo de la vida media, rendimiento y duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable de los tipos de interés nominales.

(iii) Intereses de demora:

Las cantidades aplazadas en concepto de intereses devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono sin que ello implique una capitalización de la deuda.

DOCUMENTO DE REGISTRO

El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de octubre de 2005.

1. PERSONAS RESPONSABLES

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

- a) D IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración en su reunión del 12 de septiembre de 2005 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

- b) D. IÑIGO BARRERA AMANN, actuando en su condición de apoderado, en virtud de las facultades conferidas por la Comisión Ejecutiva en su reunión del 19 de septiembre de 2005, quien, a su vez las tiene delegadas del Consejo de Administración en virtud de acuerdo adoptado en sesión de 6 de marzo de 1999 y en nombre y en representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.
- c) D PABLO LLADÓ FIGUEROLA-FERRETTI y D. SANTIAGO RUIZ MORALES, actuando en su condición de apoderados, en nombre y en representación de CALYON, Sucursal en España, con domicilio social en Paseo de la Castellana 1, 28046, Madrid, asumen la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.
- d) D^a PATRIZIA CANZIANI, actuando en su condición de apoderada, en nombre y en representación de MERRILL LYNCH INTERNATIONAL, con domicilio social en 2 King Edward St, Londres, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., CALYON, Sucursal en España y MERRILL LYNCH INTERNATIONAL intervienen como Entidades Directoras del presente Folleto.

1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.

- a) D. IGNACIO ORTEGA GAVARA , en nombre y representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.
- b) D. IÑIGO BARRERA AMANN, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., como Entidad Directora, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda 9-12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones de euros (3.100.000.000 €), declara:

- b.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro.
 - b.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- c) D. PABLO LLADÓ FIGUEROLA-FERRETTI y D. SANTIAGO RUIZ-MORALES, en nombre y representación de CALYON, Sucursal en España, como Entidad Directora, con domicilio en Paseo de la Castellana 1, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones de euros (3.100.000.000 €), declara:
 - c.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro.
 - c.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- d) D^a. PATRICIA CANZIANI, en nombre y representación de MERRILL LYNCH INTERNATIONAL, como Entidad Directora, con domicilio en Londres, Reino Unido, Merrill Lynch Financial Center, 2 King Edward St, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones de euros (3.100.000.000 €), declara:
 - d.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Documento de Registro.
 - d.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Documento de Registro, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO

2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 12 de septiembre de 2005 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo a la firma de auditores Deloitte, S.L., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

2.2.1 Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.

El ejercicio del Fondo tendrá una duración de un (1) año natural, que finaliza el 31 de diciembre de cada año, salvo el primer ejercicio que empezará el día 27 de octubre de 2005 y finalizará el 31 de diciembre de 2005 y el último ejercicio que empezará el 1 de enero y terminará el día en que tenga lugar la extinción del Fondo.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

El criterio contable que se utilizará en la preparación de la información contable del Fondo es el del principio de devengo, es decir, que la imputación de los ingresos y gastos se realizará en función de la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan y con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo específicos del Fondo son los descritos en el apartado I del documento incorporado al comienzo del presente Folleto denominado "FACTORES DE RIESGO".

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.

El Emisor es un fondo de titulización de activos, carente de personalidad jurídica y constituido con la finalidad de adquirir los Activos cedidos al Fondo por el Banco y emitir los Bonos.

4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.

El Fondo se constituirá con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 bajo la legislación española.

4.3 Registro del Emisor.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los registros oficiales de la CNMV en España.

El presente Folleto ha sido inscrito en la CNMV con fecha 25 de octubre de 2005.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.

a) Fecha de Constitución.

Está previsto que el otorgamiento de la Escritura de Constitución y consecuentemente, la Fecha de Constitución del Fondo sea el 27 de octubre de 2005.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la Escritura de Constitución no será inscrita en el Registro Mercantil.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración alguna sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a

las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario.

La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución no contradirá el del Folleto y que aquélla coincidirá con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV como consecuencia del registro de este Folleto.

b) Período de actividad del Fondo.

Está previsto que el Fondo desarrolle su actividad hasta la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 4 de noviembre de 2038 ó, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

c) Liquidación anticipada del Fondo: Supuestos. Extinción del Fondo. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

c.1) Liquidación anticipada: Supuestos.

No obstante lo dispuesto en el apartado b) anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el presente apartado, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del principal inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores;
- (ii) Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo;
- (iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.1.) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, con una

antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago.

c.2) Extinción del Fondo

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa y de los Bonos, (ii) por alguna de las causas de liquidación anticipada previstas en el apartado anterior, (iii) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal y (iv) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

c.3) Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.c.1) anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a seleccionar entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue

necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o
- (iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores. La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.c.1) anterior se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Activos (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.5.a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor del Banco.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la

distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Documento de Registro que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la causa de liquidación recogida en el apartado 4.4.c.2)(iv) anterior, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.

a) Domicilio del Fondo.

El Fondo carece de domicilio social por carecer de personalidad jurídica. A todos los efectos, se considerará domicilio del Fondo el de la Sociedad Gestora, esto es:

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avenida de Cantabria, s/n
28660 Boadilla del Monte (Madrid)
Teléfono: 91.289.32.97

b) Personalidad jurídica del Fondo.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, teniendo el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998.

c) Legislación conforme a la cual opera y país de constitución.

El Fondo se constituirá en España de conformidad con la legislación española.

En particular, el Fondo se constituirá de conformidad con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/94 y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Folleto ha sido elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

d) Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con la Ley 19/1992, el Real Decreto Legislativo 4/2004, el Real Decreto 1777/2004, la Ley 37/1992 y el Real Decreto Legislativo 1/1993, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de acuerdo con lo previsto en el apartado 10 del artículo quinto de la Ley 19/1992.
- (ii) El Fondo está sujeto al régimen general del Impuesto sobre Sociedades cuyo tipo general actual es del treinta y cinco por ciento (35%).
- (iii) Los rendimientos de los Activos que constituyan ingreso del Fondo no estarán sometidos a retención ni a ingreso a cuenta (artículo 59, apartado k) del Real Decreto 1777/2004).
- (iv) Los servicios de gestión y depósito prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18º.n. de la Ley 37/1992).
- (v) La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B. número 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993).

4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.

El Fondo carece de capital social.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El Emisor es un fondo de titulización de activos y, como tal, su principal actividad consiste en adquirir del Banco los Activos y emitir los Bonos. Es decir, a través de la titulización, el Banco transmite los Activos al Fondo, que paga su precio con lo obtenido de la emisión de los Bonos suscritos por los inversores institucionales a los que va dirigida dicha emisión.

De este modo, a través de la presente operación, se anticipa al Banco el cobro de los Préstamos, es decir, se hacen líquidos para el Banco Activos que no lo eran en el momento de la cesión al Fondo.

5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. es una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) y C.I.F. nº A-80481419 y una breve descripción de la misma se recoge en el apartado 6 del Documento de Registro y en el 3.7.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- b) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. (“BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO”) interviene como entidad Cedente de

los Activos, como Entidad Aseguradora, como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Swap y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-39000013 y C.N.A.E. 651. Se recoge una breve descripción de la misma en el apartado 3.5 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las agencias de calificación son:

- Fitch: AA- (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: A+ (largo plazo) y A1 (corto plazo).
- Moody's: Aa3 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

- c) CALYON, Sucursal en España ("CALYON") interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.

CALYON es un banco constituido y registrado en Francia que actúa a través de su Sucursal en España, inscrita en el Banco de España como sucursal de entidad de crédito extranjera comunitaria con el número de código 0154. CIF: A-0011043-G. Su sede en España está situada en el Paseo de la Castellana ,1, 28046 , Madrid.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: AA- (largo plazo) y A-1+ (corto plazo).
- Moody's: Aa2 (largo plazo) y P-1 (corto plazo).

- d) MERRILL LYNCH INTERNATIONAL interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.

MERRILL LYNCH INTERNATIONAL es una compañía constituida conforme al derecho inglés en el Reino Unido, que está inscrita en el registro de sociedades de Inglaterra y Gales con el número 2312079. Asimismo, está inscrita en la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión del Espacio Económico Europeo en Libre Prestación de Servicios con el número 426 de fecha 14 de octubre de 1998.

CIF: GB 245122493

Domicilio social: Merrill Lynch Financial Center, 2 King Edward St.
London EC1A 1HQ

- e) DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. ("DEXIA") interviene como Entidad Aseguradora

DEXIA es un banco constituido y registrado en Bélgica que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento.

C.I.F.: BE0403.201.185

Domicilio Social: Boulevard Pachéco 44, 1000 Bruxelles

- f) LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE (“HELABA”) interviene como Entidad Aseguradora.

HELABA es un banco constituido y registrado en Alemania que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento

C.I.F.: DE114104159
Domicilio Social: Main Tower, Neue Mainzer Strabe 52-58, 60311
Frankfurt am Main (Alemania)

- g) BANKINTER, S.A. (“BANKINTER”) interviene como una de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

BANKINTER es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 30.

C.I.F.: A-28157360
Domicilio Social: Pso. de la Castellana, 29-28046 Madrid

- h) DEPFA BANK PLC (“DEPFA”) interviene como una de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

DEPFA es una sociedad legalmente constituida y existente de acuerdo con las leyes de Irlanda, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Irlanda bajo el número 348819, habilitada para actuar como banco en Libre Prestación de Servicios en el Espacio Económico Europeo, estando inscrita en Banco de España como Entidad de Crédito Comunitaria sin establecimiento permanente.

Domicilio Social: 1 Commons Street, Dublin 1, Irlanda

- i) BANCO PASTOR S.A. (“BANCO PASTOR”) interviene como una de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

BANCO PASTOR es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 0072.

C.I.F.: A15000128 C.N.A.E.: 65.121
Domicilio Social: Cantón Pequeño, 1 - 15003 La Coruña

- j) BANCO PORTUGUÉS DE INVESTIMENTO, S.A. (“BANCO MILLENNIUM BCP INVESTIMENTO”) interviene como una de las Entidades Aseguradoras de la Emisión de Bonos.

BANCO MILLENNIUM BCP INVESTIMENTO es un banco constituido y registrado en Portugal que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria operante en España sin establecimiento.

CIF: 501451250
Domicilio Social: Av. José Malhoa, Lote 1686 - 1070-157 Lisboa (Portugal)

- k) Fitch interviene como agencia de calificación crediticia calificadora de los Bonos.

Fitch es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings Limited, con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 89-91 y C.I.F nº A-58090655.

- l) Standard & Poor's interviene como agencia de calificación crediticia calificadora de los Bonos.

Standard & Poor's es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Limited, con domicilio social en Madrid, Carrera de San Jerónimo, 15 y C.I.F nº A-90310824.

- m) SQUIRE, SANDERS & DEMPSEY interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

Squire, Sanders & Dempsey es un despacho de abogados internacional con veintiséis (26) oficinas en más de diez (10) países y más de setecientos cincuenta (750) abogados que funciona bajo la forma de "partnership" americana entre todos sus socios.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

No se conoce la existencia de ninguna otra relación de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en el presente apartado las informaciones relativas a SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1.

a) Razón y domicilio social.

- Razón social: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- Domicilio social: Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).
- C.I.F.: A-80481419
- C.N.A.E.: 8199

b) Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada, con la fecha 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 1 de diciembre de 1992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se haya inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998. Tal modificación fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas en que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

c) Objeto Social y breve descripción de las principales actividades de la Sociedad Gestora.

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de los Estatutos Sociales de la Sociedad Gestora establece que: “la sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal de Fondos de Titulización Hipotecaria en los términos del artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y de Fondos de Titulización de Activos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12, punto 1, 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. Le corresponderá en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos, así como el desarrollo de las demás funciones atribuidas a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización por la legislación vigente”.

d) Capital Social.

(i) Importe nominal suscrito y desembolsado:

El capital social de la Sociedad Gestora es de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas.

(ii) Clases de acciones:

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

e) Órganos sociales.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

(i) Administradores

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. José Antonio Álvarez Álvarez

Consejeros: Dña. Ana Bolado Valle

D. Emilio Osuna Heredia

D. Santos González Sánchez

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez Mansilla

D. Fermín Colomé Graell y

D. José Antonio Soler Ramos

Secretario no Consejero: Dña. María José Olmedilla González

(ii) Dirección General

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega

Gavara.

Las actividades más relevantes, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora por las personas mencionadas en este apartado, se describen a continuación:

Nombre	Cargo en el Banco	Otras sociedades en las que presta actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Emilio Osuna Heredia	Director de Coordinación SGC (Santander Global Connect)	AIAF, Mercado de Renta Fija	Consejero
Fermín Colomé Graell	Director de Operaciones y Servicio SCH	Open bank Santander Consumer, S.A.	Consejero
Ana Bolado Valle	Directora de Gestión de Recursos Directivos SCH	-----	-----
Santos González Sánchez	Director de Negocio Hipotecario SCH	-----	-----
Francisco Pérez Mansilla	Director de Empresas y PYMES SCH	Santander Central Hispano Lease, SA, EFC	Consejero
		Santander Central Hispano Multileasing, S.A., EFC	Consejero
		Santander Central Hispano, Factoring y Confirming, S.A., EFC	Consejero
Eduardo García Arroyo	Director de Tecnología SCH	Ingeniería de Software Bancario, S.L.	Consejero
Marcelo Alejandro Castro	Tesorero para Europa SCH	MEFF, Mercados Españoles Futuros Financieros	Consejero
		Holding Mercados S.A.	
José Antonio Álvarez Álvarez	Director General Financiero SCH	Santander Consumer Finance	Consejero
		Santander Finance Preferred, SA U	Presidente
		Santander Issuances SAU	Presidente
		Santander International Debt SAU	Presidente
José Antonio Soler Ramos	Director de Gestión Financiera SCH	Santander Comercial Paper SAU.	Presidente
		Santander Perpetual, SAU	Vicepresidente

Las personas citadas en este apartado 6.1.e) no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción, obligación convertible u otros valores que confieran a su titular un derecho a adquirir acciones de la Sociedad Gestora.

La dirección profesional de todas las personas citadas en este apartado 6.1.e) es la siguiente:

Santander Titulización, S.G.F.T., S.A.
Ciudad Grupo Santander
Avda. de Cantabria s/n
28660 Boadilla del Monte (Madrid)

f) Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del diez por ciento (10%).

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna. Las deudas a largo y a corto plazo que aparecen en el Balance de Situación adjunto corresponden a deudas con el Banco por tributar la Sociedad Gestora en régimen de tributación consolidada con el mismo.

g) Litigios y contenciosos significativos.

A la fecha de verificación del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal y no existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económica financiera o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

h) Información económica de la Sociedad Gestora:

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2002, 2003 y 2004 fueron auditadas por la firma Deloitte, S.L. y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid. El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades..

A continuación detallamos el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2003 y 2004:

**SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

(Miles de Euros)

ACTIVO	2004	2003	PASIVO	2004	2003
INMOVILIZADO:			FONDOS PROPIOS:		
Inmovilizaciones inmateriales	3	10	Capital suscrito	902	902
Inmovilizaciones materiales	172	190	Reservas	182	182
Total inmovilizado	175	200	Resultados del ejercicio - Beneficio	2.628	1.985
			Dividendo activo a cuenta	(1.650)	-
			Total fondos propios	2.062	3.069
			ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
ACTIVO CIRCULANTE:			Deudas con empresas del Grupo	3.833	-
Deudores-	125	86		3.833	-
Préstamos a empleados	59	2	ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Otros deudores	66	84	Hacienda Pública	37	28
Inversiones financieras temporales	-	-	Otras deudas	13	10
Tesorería	6.687	6.411	Deudas con empresas del Grupo	1.415	3.832
Ajustes por periodificación	589	380	Ajustes por periodificación	216	138
Total activo circulante	7.401	6.877	Total acreedores a corto plazo	1.681	4.008
TOTAL ACTIVO	7.576	7.077	TOTAL PASIVO	7.576	7.077

**SANTANDER DE TITULIZACIÓN,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003	HABER	Ejercicio 2004	Ejercicio 2003
GASTOS:			INGRESOS:		
Gastos de personal			Importe neto de la cifra de negocios-		
Sueldos, salarios y asimilados	827	705	Prestación de servicios	5.387	4.415
Cargas sociales	127	89			
Otros gastos de personal	18	-			
	972	794			
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	110	139			
Otros gastos de explotación-					
Servicios exteriores	198	386			
Tributos	-	3			
Otros gastos de gestión corriente	107	87			
	305	476			
Beneficios de explotación	4.000	3.006	Otros intereses e ingresos asimilados	44	51
Gastos financieros y asimilados	-	-			
Resultados financieros positivos	44	51			
Beneficios de las actividades ordinarias	4.044	3.057	Ingresos extraordinarios	-	3
Gastos extraordinarios	1	4	Resultados extraordinarios negativos	1	1
Resultados extraordinarios positivos	-	-			
Beneficios antes de impuestos	4.043	3.056			
Impuesto sobre Sociedades	1.415	1.071			
Resultado del ejercicio (Beneficio)	2.628	1.985			

El patrimonio total gestionado a 31 de agosto de 2005 así como sus márgenes y calificaciones crediticias a la fecha de registro del Folleto es el siguiente:

FONDO S	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	RATING
FTH UC13	Serie A	7.090.175,14 €	LIBOR 3M + 0,11%	S&P España	AAA
	Serie B	871.467,48 €	LIBOR 3M + 0,50%		AA
FTH HIPOTEBANSA V	Serie A	21.946.018,42 €	LIBOR 3M + 0,11%	Moody's España	Aaa
	Serie B	2.349.957,31 €	LIBOR 3M + 0,46%		A2
FTH HIPOTEBANSA VI	Serie A	46.153.046,64 €	LIBOR 3M + 0,12%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	4.615.304,38 €	LIBOR 3M + 0,50%		A/A2
FTH HIPOTEBANSA VII	Serie A	78.688.662,60 €	LIBOR 3M + 0,15%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	7.868.867,10 €	LIBOR 3M + 0,525%		A/A2
FTH UC14	Serie A	35.431.261,30 €	LIBOR 3M + 0,16%	S&P España	AAA
	Serie B	3.543.125,72 €	LIBOR 3M + 0,575%		AA+
FTA SANTANDER 1	Pag. Intern Pag. Nac.	2.771.338.035,76 € 921.100.000,00 €		S&P España / Moody's España	A-1/P-1
FTH HIPOTEBANSA VIII	Serie A	91.293.799,08 €	LIBOR 3M + 0,27%	Fitch IBCA/Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	8.864.928,77 €	LIBOR 3M + 0,800%		A/A2
FTH UC15	Serie A	70.561.042,20 €	EURIBOR 3M + 0,23%	Moody's España	Aaa
	Serie B	5.644.884,00 €	EURIBOR 3M + 0,625%		A2
FTH BANESTO 1	Serie A	196.832.133,80 €	EURIBOR 3M + 0,23%	Moody's España	Aaa
	Serie B	15.746.572,24 €	EURIBOR 3M + 0,625%		A2
FTH HIPOTEBANSA IX	Serie A	179.677.108,08 €	EURIBOR 3M + 0,27%	Fitch IBCA/Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	14.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,75%		A/A2
FTH BANESTO 2	Serie A	262.215.387,00 €	EURIBOR 3M + 0,27%	Moody's España	Aaa
	Serie B	18.355.077,50 €	EURIBOR 3M + 0,625%		A2
FTA UC16	Serie A	140.591.322,26 €	EURIBOR 3M + 0,295%	Moody's España	Aaa
	Serie B	12.372.036,58 €	EURIBOR 3M + 0,775%		A2
FTH BANESTO 3	Serie A	260.146.249,69 €	EURIBOR 3M + 0,23%	Moody's España	Aaa
	Serie B	17.700.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,60%		A2
FTA UC17	Serie A	180.110.782,98 €	EURIBOR 3M + 0,250%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	12.607.755,84 €	EURIBOR 3M + 0,700%		A/A2
FTA HIPOTEBANSA X	Serie A	465.988.711,54 €	EURIBOR 3M + 0,21%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	18.300.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,55%		A/A2
FTA FTPYME BANESTO 1	SERIE A1(G)	0,00 €	EURIBOR 3M + 0,01%	Fitch IBCA/Moody's España	AAA/Aaa
	SERIE A1	0,00 €	EURIBOR 3M + 0,35%		AA/Aa2
	SERIE A2(G)	0,00 €	EURIBOR 3M + 0,04%		AAA/Aaa
	SERIE A2	0,00 €	EURIBOR 3M + 0,38%		AA/Aa2
	SERIE A3(G)	166.700.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,07%		AAA/Aaa
	SERIE A3	41.700.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,48%		AA/Aa2
	SERIE B(G)	3.848.431,50 €	EURIBOR 3M + 0,20%		AA+/Aaa
	SERIE B	3.848.431,50 €	EURIBOR 3M + 0,90%		A/A2
	SERIE C	5.131.242,00 €	EURIBOR 3M + 1,80%		BBB/Baa2
FTA UC18	Serie A	241.048.963,68 €	EURIBOR 3M + 0,220%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	15.909.230,70 €	EURIBOR 3M + 0,600%		A/A2
FTA HIPOTEBANSA 11	Serie A	645.014.879,92 €	EURIBOR 3M + 0,24%	S&P España / Moody's España	AAA/Aaa
	Serie B	21.200.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,45%		A/A2
SANTANDER CONSUMER FINANCE SPAIN 02-1 FTA	Serie A	632.180.757,80 €	EURIBOR 3M + 0,30%	Fitch/Moody's España/ S&P España	AAA/Aaa / AAA / A1/A
	Serie B	25.500.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,60%		
FTA CONSUMO SANTANDER 1	Serie A	625.613.608,80 €	EURIBOR 3M + 0,25%	S&P España / Moody's España	AAA / Aaa
	Serie B	37.800.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,43%		AA / Aa1
	Serie C	35.100.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,73%		A / A1
	Serie D	35.100.000,00 €	EURIBOR 3M + 1,40%		BBB / Baa2
FTA UC19	Serie A	650.177.839,21 €	EURIBOR 3M + 0,265%	S&P España / Moody's España	AAA / Aaa
	Serie B	42.500.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,65%		AA / A2
	Serie C	9.400.000,00 €	EURIBOR 3M + 1,20%		A- / Baa2
FTA FTPYME SANTANDER 1	Serie A	1.014.300.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,25%	Fitch / Moody's España	AAA / Aaa
	Serie B1(G)	537.100.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,00%		AAA / Aaa
	Serie B2	134.300.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,40%		AA / Aa2
	Serie C	27.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,90%		A / A2
	Serie D	87.300.000,00 €	EURIBOR 3M + 1,80%		BBB / Baa1
FTH BANESTO 4	Serie A	1.102.357.324,50 €	EURIBOR 3M + 0,20%	S&P España	AAA
	Serie B	45.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,65%		A
FTH UC10	Serie A	497.463.239,00 €	EURIBOR 3M + 0,16%	S&P España	AAA
	Serie B	21.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,50%		A
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 1	Serie A	1.417.091.448,00 €	EURIBOR 3M + 0,18%	S&P España / Moody's España	AAA / Aaa
	Serie B	53.400.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,30%		AA / Aa3
	Serie C	46.900.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,50%		A+ / A2
	Serie D	56.300.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,95%		BBB+ / Baa3
FTA FTPYME SANTANDER 2	Serie A	1.000.108.459,35 €	EURIBOR 3M + 0,20%	S&P España	AAA
	Serie B(G)	304.062.278,85 €	EURIBOR 3M + 0,00%		AAA
	Serie C	81.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,30%		AA
	Serie D	58.500.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,70%		A
	Serie E	58.500.000,00 €	EURIBOR 3M + 1,50%		BBB-
FTA UC111	Serie A	704.093.988,99 €	EURIBOR 3M + 0,14%	S&P España	AAA
	Serie B	8.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,33%		A
	Serie C	22.900.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,75%		BBB
FTA SANTANDER PUBLICO 1	Serie A Serie B	1.596.953.129,80 € 37.000.000,00 €	EURIBOR 3M+ 0,039% EURIBOR 3M+ 0,30%	Fitch / Moody's España	AAA / Aaa A / A2
FTA SANTANDER AUTO 1 FTH UC112	Serie Unica	1.388.404.881,80 €	EURIBOR 3M + 0,059%	S&P España	AAA
	Serie A	867.200.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,15%	S&P España	AAA
	Serie B	9.000.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,27%		A
	Serie C	23.800.000,00 €	EURIBOR 3M + 0,60%		BBB
TOTAL		20.306.810.848,81 €			

7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA

- a) La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social de la Sociedad Gestora que corresponde a cada una de ellas:

ACCIONISTAS	% CAPITAL SOCIAL
Santander Investment Services, S.A.	19%
Banco Santander Central Hispano, S.A.	81%

- b) **Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte del Banco sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.

8.2 Información financiera histórica.

No aplicable.

8.2.bis Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €.

No aplicable

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.

No aplicable.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

No aplicable.

9.2 Información procedente de un tercero.

No aplicable.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Estarán a disposición del público los siguientes documentos (o copia de los mismos) durante el período de validez del presente Documento de Registro:

- (a) **Los Estatutos Sociales y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.**
- (b) **El presente Folleto.**
- (c) **La Escritura de Constitución del Fondo.**
- (d) **El Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y el Contrato Aseguramiento y Colocación de la Emisión.**
- (e) **El Informe de Auditoría de la cartera de Préstamos** concedidos por el Banco, de la que se extraerán los Activos objeto de cesión al Fondo, preparado por la firma Deloitte, S.L.
- (f) **La certificación del acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco**, de su reunión del 19 de septiembre de 2005, en la que se acordó realizar la cesión de los Activos al Fondo, en virtud **del acuerdo del Consejo de Administración del Banco** de su reunión de 6 de marzo de 1999 por el que se delegaron en la Comisión Ejecutiva del Banco las facultades del Consejo de Administración que permite acordar la cesión de los Activos y **la certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora**, de su reunión del 12 de septiembre de 2005, en la que se acordaron, entre otras cuestiones, la constitución del Fondo, la adquisición por el Fondo de los Activos cedidos por el Banco y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.
- (g) **Las cartas de comunicación de los ratings provisionales y las cartas de comunicación de los ratings definitivos** por parte de Standard & Poor's España, S.A., y Fitch Ratings España, S.A.U.
- (h) **Las cartas de las Entidades Directoras y del Cedente.**
- (i) **Las Cuentas Anuales y los informes de auditoría de la Sociedad Gestora.**

Una copia de todos los documentos anteriores podrá ser consultada en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, una copia de todos los documentos mencionados en los apartados anteriores salvo los contenidos en los apartados a) e i) podrá ser consultada en la CNMV en el Paseo de la Castellana 15, de Madrid.

Un ejemplar del Folleto estará a disposición del público en la página web de la CNMV y en el domicilio detallado en el apartado 5.2 del presente Documento de Registro para cada una de las Entidades Aseguradoras.

La Escritura de Constitución estará también a disposición del público en Iberclear.

NOTA DE VALORES

La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 25 de octubre de 2005.

1. PERSONAS RESPONSABLES.

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- a) D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 12 de septiembre de 2005 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SGFT, S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

- b) D. IÑIGO BARRERA AMANN actuando en su condición de apoderado, en virtud de las facultades conferidas por la Comisión Ejecutiva en su reunión del 19 de septiembre de 2005, quien, a su vez las tiene delegadas del Consejo de Administración en virtud de acuerdo adoptado en sesión de 6 de marzo de 1999, y en nombre y en representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- c) D. PABLO LLADÓ FIGUEROLA-FERRETTI y D. SANTIAGO RUIZ-MORALES, actuando en su condición de apoderados, en nombre y en representación de CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA, con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 1, asumen la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- d) D^a PATRICIA CANZIANI, actuando en su condición de apoderado, en nombre y en representación de MERRILL LYNCH INTERNATIONAL, con domicilio social en Londres, Reino Unido, Merrill Lynch Financial Center, 2 King Edward St. asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA Y MERRILL LYNCH INTERNATIONAL intervienen como Entidades Directoras de la emisión de Bonos con cargo al Fondo y no cobrarán por este concepto comisión alguna.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- a) D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.
- b) D. IÑIGO BARRERA AMANN, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., como Entidad Directora, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda 9-12, debidamente facultado al efecto,

y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, declara:

- b.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.
 - b.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en la Nota de Valores y el Módulo Adicional a la Nota de Valores, ni éstos omiten hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
- c) D. PABLO LLADÓ FIGUEROLA-FERRETTI y D. SANTIAGO RUIZ-MORALES, en nombre y representación de CALYON, SUCURSAL EN ESPAÑA, como Entidad Directora, con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, 1, debidamente facultados al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, declaran:
- c.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.
 - c.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores, ni éstos omiten hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
 - c.3 Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos objeto del informe de los auditores de cuentas respecto de los préstamos seleccionados que se mencionan en el Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto.
- d) D^a PATRICIA CANZIANI, en nombre y representación de MERRILL LYNCH INTERNATIONAL, como Entidad Directora, con domicilio en Londres, Reino Unido, Merrill Lynch Financial Center, 2 King Edward St., debidamente facultada al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, declara:
- d.1 Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores.
 - d.2 Que, como consecuencia de esas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional a la Nota de Valores, ni éstos omiten hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.
 - d.3 Que lo manifestado no alcanza ni se refiere a los datos objeto del informe de los auditores de cuentas respecto de los préstamos seleccionados que se mencionan en el Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto.

2. FACTORES DE RIESGO.

Los factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión y de los valores son los descritos respectivamente en los apartados II y III del documento incorporado al comienzo del presente Folleto bajo la rúbrica “FACTORES DE RIESGO”.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.

Las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión son las siguientes:

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Aseguradora y como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Swap y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.
- c) CALYON interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.
- d) MERRILL LYNCH INTERNATIONAL interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora de la emisión de los Bonos.
- e) DEXIA interviene como Entidad Aseguradora.
- f) HELABA interviene como Entidad Aseguradora
- g) BANKINTER interviene como Entidad Aseguradora
- h) BANCO PASTOR interviene como Entidad Aseguradora
- j) DEPFA interviene como Entidad Aseguradora
- k) BANCO MILLENNIUM BCP INVERSIÓN interviene como Entidad Aseguradora
- l) Fitch interviene como agencia de calificación crediticia calificadora de los Bonos.
- m) Standard & Poor's interviene como agencia de calificación crediticia calificadora de los Bonos.
- n) SQUIRE, SANDERS & DEMPSEY interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

Dichas personas no tienen ningún interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, salvo los descritos específicamente en el apartado 5.2 del Documento de Registro

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.

4.1 Importe total de los valores.

a) Importe total de la emisión.

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRES MIL CIEN MILLONES DE EUROS (3.100.000.000 €), asegurado en su totalidad y

representados por treinta y un mil (31.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A1:** con un importe nominal total de MIL QUINIENOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie A2:** con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis ([806) Bonos de CIEN MIL EUROS ([100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL EUROS (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y
- **Serie D:** con un importe nominal total DE CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENOS MIL EUROS (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

b) Aseguramiento y colocación.

Las Entidades Aseguradoras colocarán los Bonos entre inversores institucionales. Adicionalmente, las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión y que, básicamente, serán las siguientes: (1) compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el citado contrato; (2) abono al Agente de Pagos antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas; y (3) entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso, un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones.

Las comisiones por aseguramiento ascienden a SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESETA EUROS (680.760 €) que se distribuirá de la siguiente manera:

- Serie A1 (0,010%) 151.280 €
- Serie A2 (0,030%) 372.000 €

- Serie B (0,030%) 24.180 €
- Serie C (0,050%) 48.050 €
- Serie D (0,050%) 85.250 €

y que las Entidades Aseguradoras deducirán respectivamente de las cantidades que remitan al Agente de Pagos en cumplimiento de su compromiso de aseguramiento.

La única causa de resolución que recoge el Contrato de Aseguramiento es la falta de confirmación de las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

El compromiso de aseguramiento en millones de euros de cada Entidad Aseguradora es el que se detalla a continuación:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A1	Bonos Serie A2	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
Banco Santander Central Hispano	1.512,8	410	80,6	96,1	170,5
Calyon	0	400	0	0	0
Merrill Lynch International	0	400	0	0	0
Bankinter	0	5	0	0	0
Banco Pastor	0	5	0	0	0
Dexia	0	5	0	0	0
Helaba	0	5	0	0	0
Depfa	0	5	0	0	0
Banco Millennium BCP Inestimiento	0	5	0	0	0
Totales	1.512,8	1.240,0	80,6	96,1	170,5

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la Emisión de Bonos de Titulización por el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1.

Los Bonos de Titulización son valores negociables de renta fija, con rendimiento explícito que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento.

4.3 Legislación de los valores.

Los Bonos se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Fondo y a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (ii) el Real Decreto 291/1992 (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Ley del Mercado de Valores; (v) el Reglamento (CE) nº 809/2004 y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores ha sido elaborada siguiendo los modelos previstos en el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004.

4.4 Representación de los valores.

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta para cuyo registro contable se ha designado a Iberclear, cuyo domicilio social está en la calle Pedro Teixeira nº 8, 1ª planta, Edificio Iberia Mart I, 28020, Madrid.

4.5 Divisa de la emisión.

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

4.6 Orden de prelación.

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que ascienden los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones correspondientes, según el orden de prelación de pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores que, en cuanto al pago de intereses y principal de los Bonos puede resumirse de la siguiente manera, sin perjuicio de las reglas especiales de prelación descritas en el apartado 3.4.6.c) del Módulo Adicional a la Nota de Valores:

a) Pago de intereses:

- a.1 El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos.
- a.2 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2.
- a.3 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2 y B.
- a.4 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

b) Amortización de principal:

El principal de los Bonos de las cinco (5) Series ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores. Dicha amortización se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas de subordinación entre las cinco (5) Series:

- b.1 Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización.
- b.2 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007, todos los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los Bonos de la Serie A1 hubiese Fondos Disponibles para Amortización en una Fecha de Pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos Fondos Disponibles para Amortización permanecerán en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los Bonos de la Serie A2.
- b.3 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A2, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización.

- b.4 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie B, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie C, hasta su total amortización.
- b.5 Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie C, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie D, hasta su total amortización.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.

Conforme con la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y forma de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo será atendido por el Banco, en su condición de Agente de Pagos, quien en cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Los tenedores de los Bonos no podrán dirigirse contra la Sociedad Gestora salvo en el caso de que ésta incumpla sus obligaciones descritas en el presente Folleto o las previstas legalmente.

4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.

El rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie, mediante un tipo de interés variable, conforme a lo dispuesto a continuación:

- a) Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

- b) La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. El primer Período de Devengo tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la

Fecha de Desembolso (31 de octubre de 2005) y la Primera Fecha de Pago (6 de febrero de 2006).

- c) El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado d) siguiente, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora comunicará a la CNMV como información adicional el tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Interés.

- d) El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series:

- Del 0,01% al 0,04% para los Bonos de la Serie A1;
- Del 0,09% al 0,15% para los Bonos de la Serie A2;
- Del 0,18% al 0,22% para los Bonos de la Serie B;
- Del 0,27% al 0,33% para los Bonos de la Serie C;
- Del 0,55% al 0,65% para los Bonos de la Serie D,

todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo.

Los márgenes definitivos aplicables a las Series A1, A2, B, C y D respectivamente, serán fijados y comunicados a la Sociedad Gestora, en la Fecha de Constitución (27 de octubre de 2005) por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid). Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV como información adicional. En ausencia de la comunicación que deben efectuar las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará el margen de la Serie A 1 en 0,02%, el margen de la Serie A 2 en 0,11%, el margen de la Serie B en 0,20% , el margen de la Serie C en 0,30% y en margen de la Serie D en 0,60%.

- e) El tipo de interés de referencia será el siguiente:
- (i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier

otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) en el Momento de Fijación de Tipo.

- (ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses, tan pronto como sea posible después del Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:

- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres.
- Bank of America N.T.&S.A., Sucursal en Londres.
- J.P. Morgan Securities Ltd.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Y si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada uno de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- f) El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.
- g) El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Exceso de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

- h) El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 6 de febrero de 2006 (por ser el 4 de febrero inhábil) devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 6 de febrero de 2006 (no inclusive).
- i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

- j) El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido orden de prelación de pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello.

Las cantidades aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar su abono sin que ello implique una capitalización de la deuda.

4.8.1 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses.

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el orden de prelación de pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, devengando un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

4.8.2 Descripción del subyacente e información histórica del mismo.

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos euribor a tres (3) meses, suministrados por REUTERS en las fechas que se indican que serían en cualquier caso 2 Días Hábiles antes de la supuesta Fecha de Pago, así como los tipos que resultarían de aplicación a todas las Series de Bonos:

El margen utilizado como referencia en la siguiente tabla consiste en el margen que la Sociedad Gestora fijaría en el supuesto de que las Entidades Directoras no comuniquen los márgenes definitivos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.8.d) anterior.

Fechas	EURIBOR	Bonos Serie A 1	Bonos Serie A 2	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
31 de marzo de 2005	2,147%	2,167%	2,257%	2,347%	2,447%	2,747%
28 de abril de 2005	2,128%	2,148%	2,238%	2,328%	2,428%	2,728%
2 de junio de 2005	2,115%	2,135%	2,225%	2,315%	2,415%	2,715%
30 de junio de 2005	2,106%	2,126%	2,216%	2,306%	2,406%	2,706%
2 de agosto de 2005	2,127%	2,147%	2,237%	2,327%	2,427%	2,727%
1 de septiembre de 2005	2,133%	2,153%	2,243%	2,333%	2,433%	2,733%
18 de octubre de 2005	2,188%	2,208%	2,298%	2,388%	2,488%	2,788%

4.9 **Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.**

4.9.1 Precio de amortización.

Los Bonos se amortizarán a la par.

4.9.2 Fecha y modalidades de amortización

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles para Amortización suficientes.

Son Fondos Disponibles para Amortización la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y será la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad Devengada para Amortización y, (ii) en función de la liquidez existente en cada Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6.(a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores), una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos de los puntos 1 a 6 del orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional a la Nota de

Valores y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en el apartado 3.4.6.(c) del Módulo Adicional a la Nota de Valores , por las que se postergará el pago de los intereses de las Series B, C y D de los Bonos respecto a la amortización de los Bonos en caso de que el importe de los Préstamos Fallidos exceda respectivamente del 11%, 9% y 5% respecto del importe inicial de los Activos.

Hasta la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007 incluida, los Fondos Disponibles para Amortización incluirán además de lo determinado en el párrafo anterior, la cantidad formada por el importe retenido para la amortización de los Bonos de la Serie A2 que ha sido depositado en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos

Por Cantidad Devengada para Amortización se entenderá la diferencia (si fuese positiva) entre la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago minorado en su caso hasta la Fecha de Pago correspondiente al 4 de mayo de 2007 por la cantidad retenida para la amortización de los Bonos de la Serie A2 depositadas en la cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses.

Por Déficit de Amortización se entiende, si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

- **Amortización de los Bonos de la Serie A1:**

La amortización de principal de los Bonos de la Serie A1 se realizará trimestralmente, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización.

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A1 corresponderá al 6 de febrero de 2006.

- **Amortización de los Bonos de la Serie A2:**

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los Bonos de la Serie A1 hubiese Fondos Disponibles para Amortización en una Fecha de Pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos Fondos Disponibles para Amortización permanecerán en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin poder aplicarse al pago de ningún otro concepto que no sea la amortización de los Bonos de la Serie A2.

- **Amortización de los Bonos de la Serie B:**

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie A2, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización.

- **Amortización de los Bonos de la Serie C:**

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie B, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie C, hasta su total amortización.

- **Amortización de los Bonos de la Serie D:**

Una vez que se hayan amortizado los Bonos de la Serie C, todos los Fondos Disponibles para Amortización se utilizarán trimestralmente para la amortización de principal de los Bonos de la Serie D, hasta su total amortización.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar la amortización de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

Reglas excepcionales de amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A (A1 y A2)

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos: (i) que tenga lugar la liquidación anticipada del Fondo de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro o (ii) que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa (90) días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce (12) meses.

En el supuesto (i) los Fondos Disponibles para Amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2.

En el supuesto (ii), los Fondos Disponibles para Amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la Serie A1 y a la amortización de la Serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una Fecha de Pago anterior al 4 de mayo de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda.

Por lo tanto, y con efectos meramente aclaratorios, una vez ha sido aplicada esta regla excepcional para los Bonos de la Serie A, la amortización del principal de los Bonos quedaría de la siguiente manera:

1º Amortización de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, a prorrata, hasta su total amortización.

2º Amortización de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización.

3º Amortización de los Bonos de la Serie C, hasta su total amortización.

4º Amortización de los Bonos de la Serie D, hasta su total amortización.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

La TIR para los tenedores de Bonos de cada una de las Series se calcularán mediante la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1+I)^{-[ni/365]}$$

Donde:

I = TIR expresado en tasa anual, en tanto por 1.

ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.

(a1 aN)

ni = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y las Fechas de Pago, no inclusive.

La principal característica de los Bonos reside en que su amortización periódica, y por ende, su vida media y duración, depende fundamentalmente de la velocidad con que los Deudores decidan amortizar sus Préstamos.

En este sentido, las amortizaciones anticipadas que decidan realizar los Deudores, están sujetas a cambios continuos y se estiman en el presente Folleto mediante la utilización de diversas TACP futuras, por lo que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Activos, y por tanto en la vida media y en la duración de los Bonos.

Asimismo, existen otras variables sujetas también a cambios continuos que afectan a la vida media y a la duración de los Bonos. Estas variables y sus hipotéticos valores asumidos en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado son:

- (i) Tipo de interés de la cartera de Activos: 3,06%;
- (ii) Morosidad de la cartera de Activos: 0,30% anual, 0,025% mensual (morosidad a partir 90 días con un periodo de recuperación de 12 meses);
- (iii) Fallidos de la cartera de Activos: 0%;
- (iv) Que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 31 de octubre de 2005;
- (v) Que no exista Déficit de Amortización;
- (vi) Que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos.

Por último, la duración de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable, y en la totalidad de los cuadros que figuran en el presente apartado se asumen constantes para la Serie A1 en 2,208%, en el 2,298% para la Serie A2, en el 2,388% para la Serie B, en el 2,488% para la Serie C y en el 2,788% para la Serie D.

Asumiendo que la Sociedad Gestora, actuando por cuenta del Fondo, procede a la liquidación anticipada del Fondo, prevista en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del principal inicial de los Activos, la vida media, duración, vencimiento y TIR de los Bonos serían los siguientes a diferentes TACP:

TACP	6%	8%	10%	12%	14%
SERIE A 1					
VIDA MEDIA ESTIMADA	0,89	0,84	0,80	0,76	0,73
DURACION ESTIMADA	0,86	0,81	0,78	0,74	0,71
VENCIMIENTO ESTIMADO	04/11/2007	04/08/2007	04/08/2007	04/05/2007	04/05/2007
TIR	2,2263%	2,2263%	2,2263%	2,2263%	2,2263%
SERIE A 2					
VIDA MEDIA ESTIMADA	3,70	3,45	3,23	3,04	2,86
DURACION ESTIMADA	3,46	3,23	3,03	2,86	2,71
VENCIMIENTO ESTIMADO	04/05/2013	04/08/2012	04/02/2012	04/08/2011	04/02/2011
TIR	2,3179%	2,3179%	2,3179%	2,3179%	2,3179%
SERIE B					
VIDA MEDIA ESTIMADA	7,98	7,23	6,64	6,08	5,68
DURACION ESTIMADA	7,10	6,50	6,00	5,54	5,20
VENCIMIENTO ESTIMADO	04/02/2014	04/05/2013	04/11/2012	04/02/2012	04/11/2011
TIR	2,4095%	2,4095%	2,4095%	2,4095%	2,4095%
SERIE C					
VIDA MEDIA ESTIMADA	8,27	7,51	7,02	6,27	6,01
DURACION ESTIMADA	7,27	6,71	6,27	5,68	5,47
VENCIMIENTO ESTIMADO	04/02/2014	04/05/2013	04/11/2012	04/02/2012	04/11/2011
TIR	2,5113%	2,5113%	2,5113%	2,5113%	2,5113%
SERIE D					
VIDA MEDIA ESTIMADA	8,27	7,51	7,02	6,27	6,01
DURACION ESTIMADA	7,17	6,62	6,18	5,61	5,41
VENCIMIENTO ESTIMADO	04/02/2014	04/05/2013	04/11/2012	04/02/2012	04/11/2011
TIR	2,8173%	2,8173%	2,8173%	2,8173%	2,8173%

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

Vida media de los Bonos

$$A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

- A** = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.
- B** = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos.
- d** = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.
- C** = Volumen total en euros de cada Serie de Bonos.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum(P \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1 + I)}$$

Donde:

- D** = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.
- P** = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.
- VA** = Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al TIR.
- PE** = Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 euros.
- I** = TIR para cada Serie de Bonos

4.11 Representación de los tenedores de los valores.

Para los Bonos de titulización no está prevista la constitución de un Sindicato de Tenedores de Bonos.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.

Las resoluciones acuerdos y autorizaciones por los que se procede a la realización de la presente emisión de Bonos, son los que se enuncian a continuación:

- a) Acuerdos societarios:
 - a.1 Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Banco de fecha 19 de septiembre de 2005 en virtud de Acuerdo del Consejo de Administración del Banco de 6 de marzo de 1999 por el que se delegaron en la Comisión Ejecutiva del Banco las facultades del Consejo de Administración que permiten a la Comisión Ejecutiva acordar la cesión de los Activos.
 - a.2 Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de fecha 12 de septiembre de 2005.
- b) Registro del presente Folleto en la CNMV que ha tenido lugar con fecha 25 de octubre de 2005.
- c) Otorgamiento de la Escritura de Constitución que tendrá lugar el 27 de octubre de 2005 y de la que se remitirá copia a la CNMV y a Iberclear antes del inicio del Periodo de Suscripción.

4.13 Fecha de emisión.

La fecha de emisión de los Bonos que será la Fecha de Desembolso, será el 31 de octubre de 2005. El Periodo de Suscripción se iniciará a las 9:00 horas (hora de Madrid) del 28 de octubre de 2005 y terminará a las 15:00 horas (hora de Madrid) del mismo día.

Los Bonos deberán ser suscritos por los inversores a través de las Entidades Aseguradoras durante el Periodo de Suscripción. Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en Derecho.

El desembolso de los Bonos será al precio de emisión del cien por cien (100%) sobre el nominal unitario.

La colocación de la emisión de Bonos se dirigirá exclusivamente a inversores institucionales. Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, procurando, en cualquier caso, que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre solicitudes. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las solicitudes de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a la Entidad Aseguradora correspondiente, antes de las 13:00 horas (horas de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

El Banco no tiene intención de suscribir inicialmente ninguno de los Bonos a emitir.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los Bonos que se emiten.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.

La Sociedad Gestora solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF, para que cotice en un plazo no superior a treinta días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

La Sociedad Gestora solicitará la inclusión de la presente emisión en el registro contable gestionado por Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en AIAF, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias.

a) Agente de Pagos:

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, designa al Banco, que acepta, como Agente de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos. Las obligaciones asumidas por el Banco, en su condición de Agente de Pagos, en virtud del Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión son las siguientes:

- **Desembolso de la emisión.**

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, deducida su propia comisión de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

- **Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR.**

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- **Pagos con cargo al Fondo.**

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería o en la Cuenta de Exceso de Fondos, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, ó F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos previa la designación como Agente de Pagos, en los términos que considere más convenientes para el Fondo, a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 ó F-1. En ningún caso procederá la revocación del nombramiento del Banco como Agente de Pagos si no se ha designado como Agente de Pagos a una nueva entidad.

Si el Banco fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para fijar la comisión a favor de la entidad sustituta. El Banco no cobrará comisión alguna en su condición de Agente de Pagos.

b) Entidades depositarias:

No aplicable.

6. GASTOS DE LA OFERTA Y DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.

Los gastos previstos son los siguientes:

a) Gastos de Constitución (Gastos de documentación, publicidad y tasas):

	Euros
• Tasas CNMV (para la oferta y la admisión a cotización):	132.033,29 €
• Tasas AIAF:	52.200,00 €
• Tasas Iberclear:	635,68 €
• Agencias de Calificación:	301.600,00 €
• Otros (Asesoramiento legal, imprenta, notaría y auditoría):	122.471,03 €

Subtotal (0,0196%): **608.940,00 €**

b) Gastos de Emisión:

	Euros
• Comisión de administración de la Sociedad Gestora:	
150.000,00 €	
• Comisión de aseguramiento:	680.760,00 €

Subtotal (0,0268%): **830.760,00 €**

TOTAL GENERAL (0,0464%):

1.439.700,00 €

Los gastos de constitución y emisión recogidos serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.a) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL.

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., interviene como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) SQUIRE, SANDERS & DEMPSEY interviene como asesor legal de la estructura de la operación, en calidad de tercero independiente.

7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.

No aplicable

7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

Deloitte, cuyo nombre, dirección y datos de registro se recogen en el apartado 2.1 del Documento de Registro, ha preparado un informe de revisión de los principales atributos de los Activos y que se recoge en el apartado 2.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores y ha realizado la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y del Banco correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados.

7.4 Informaciones aportadas por terceros.

D. IÑIGO BARRERA AMANN, en nombre y representación de BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., como Cedente, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda 9-12, debidamente facultado al efecto, y en relación con la constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1 y emisión de valores por un importe de tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, declara:

- a) Que las declaraciones respecto a los Activos, los Préstamos Hipotecarios y los Certificados de Transmisión de Hipoteca recogidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional a la Nota de Valores, son veraces.
- b) Que las declaraciones anteriores se garantizarán a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Escritura de Constitución del mismo.
- c) Que se han llevado a cabo las comprobaciones necesarias para contrastar la veracidad e integridad de la información contenida en el Folleto sobre la cartera de préstamos seleccionados, tanto hipotecarios como no hipotecarios, que serán en su mayor parte cedidos al Fondo.
- d) Que, como consecuencia de estas comprobaciones, no se advierten circunstancias que contradigan o alteren la información recogida en el Folleto, ni éste omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

7.5 Ratings.

Los Bonos incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignadas las siguientes calificaciones (“*ratings*”) por las agencias de calificación de riesgo crediticio:

	Standard & Poor's	Fitch
Serie A1	AAA	AAA
Serie A2	AAA	AAA
Serie B	AA	AA+
Serie C	A-	A+
Serie D	BBB	BBB

Las escalas de calificación de deuda a largo plazo empleadas por las agencias son las siguientes:

Calificaciones otorgadas por		Significado
Standard & Poor's	Fitch	
AAA	AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta.
AA	AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal.
A	A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro.
BBB	BBB	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal.
BB	BB	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro esté asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada.
B	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio.
CCC	CCC	Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	CC	Altamente especulativos.
C	C	Incumplimiento actual o inminente.
D	DDD, DD, D	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.

- FITCH aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.
- Standard & Poor's aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

Calificaciones otorgadas por		
Standard & Poor's	Fitch	Significado
A-1	F-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto. Puede ir acompañado del símbolo + si la seguridad es extrema.
A-2	F-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactoria, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
A-3	F-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	B	Normalmente no implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda.
C	C	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	D	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un período de gracia sin expirar.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir.

El rating según la definición de Standard & Poor's, es una opinión de la agencia acerca del riesgo de crédito, de la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en todo caso, antes del vencimiento legal de la misma.

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores. Esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión de los Bonos, de los contratos, salvo el Préstamo Subordinado en lo que se refiere a los gastos de constitución del Fondo, y de la cesión de los Activos.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

1. VALORES

1.1 Importe de la emisión.

El Fondo se constituirá con los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a TRES MIL CIEN MILLONES DE EUROS (3.100.000.000 €).

1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Activos permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto una serie de operaciones de mejora que mitigan el riesgo de impago, tanto de principal como de interés de los Bonos y que se encuentran descritas en los apartados 3.4.2, 3.4.3, y 3.4.4 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores. En situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora podrían ser insuficientes.

No todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago dadas las distintas calificaciones crediticias asignadas a las distintas series de Bonos y que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo o cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la liquidación anticipada del Fondo y a la consecuente amortización anticipada de la emisión de los Bonos en los términos que prevé el apartado 4.4.c) del Documento de Registro.

2.2 Por lo que se refiere a un grupo de activos discretos que respaldan la emisión.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de Activos.

Los Activos se rigen por la ley española.

2.2.2 Características generales de los Deudores.

Los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo son Préstamos Hipotecarios y Préstamos No Hipotecarios concedidos por la División de Banca Comercial del Banco a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica.

La cartera preliminar de Préstamos ha sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., que versa sobre una serie de atributos tanto cualitativos como cuantitativos de una muestra de dicha cartera preliminar y, en concreto, sobre:

- Naturaleza del Deudor cedido;
- Identificación del Deudor cedido;
- Transmisión de los Activos;
- Fecha de formalización del Préstamo;
- Fecha de vencimiento del Préstamo;
- Vida original;
- Tipo de interés o índice de referencia;
- Diferencial del tipo de interés;
- Tipo de interés aplicado;
- Saldo actual del Préstamo;
- Retrasos en el pago;
- Titularidad;
- Situación concursal;
- Política de concesión de riesgos;
- Importe inicial del Préstamo;
- Clasificación de la garantía hipotecaria;
- Formalización de la garantía hipotecaria;
- Inscripción de la garantía hipotecaria.

a) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de Deudor.

Atendiendo al tipo de Deudor, la distribución de los Préstamos incluidos en la cartera preliminar de Préstamos a 20 de septiembre era la siguiente:

Deudor	Número de Préstamos	Principal pendiente (€)
Autónomos	6.773	456.895.496,93 €
Microempresas	6.565	954.276.934,74 €
PYMES	2.616	581.853.133,35 €
Empresas	1.657	850.055.753,60 €
Grandes Empresas	210	380.879.376,88 €
TOTAL	17.821	3.223.960.695,50 €

Dichos préstamos han sido concedidos por la División de Banca Comercial del Banco, y la siguiente clasificación es en base al criterio seguido por la misma, en función del volumen de facturación anual de la siguiente manera:

Tipo Deudor	Número de Préstamos
Microempresas	Facturación ≤ 2 MM euros
PYMES	Facturación 2-10 MM euros
Empresas	Facturación 10-18.030 MM euros
Grandes Empresas	Facturación > 18.030 MM euros

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte mayores deudores con mayor peso de la cartera de préstamos:

CLASIFICACION POR DEUDOR				
Deudores	Principal Pendiente	(%) Principal Pendiente	Nº. de Préstamos	(%) Préstamos
Deudor 1	46.115.000,00	1,43	1	0,01
Deudor 2	36.889.428,76	1,14	1	0,01
Deudor 3	30.100.000,00	0,93	5	0,03
Deudor 4	30.000.000,00	0,93	1	0,01
Deudor 5	20.252.500,00	0,63	3	0,02
Deudor 6	20.000.000,00	0,62	1	0,01
Deudor 7	19.100.000,00	0,59	1	0,01
Deudor 8	17.478.040,00	0,54	3	0,02
Deudor 9	16.828.337,00	0,52	1	0,01
Deudor 10	16.666.667,00	0,52	1	0,01
Deudor 11	15.000.000,00	0,47	1	0,01
Deudor 12	14.000.000,00	0,43	1	0,01
Deudor 13	14.000.000,00	0,43	2	0,01
Deudor 14	13.944.738,73	0,43	2	0,01
Deudor 15	12.693.662,61	0,39	3	0,02
Deudor 16	12.671.110,97	0,39	1	0,01
Deudor 17	12.148.778,65	0,38	4	0,02
Deudor 18	12.000.000,00	0,37	1	0,01
Deudor 19	11.560.000,00	0,36	1	0,01
Deudor 20	11.440.000,00	0,35	1	0,01
Resto de Deudores	2.841.072.431,78	88,12	17.786	99,80
TOTALES:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

Este desglose de deudores se ha hecho en base al criterio seguido por la división de Banca Comercial del Banco y recogido en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores que considera el deudor/grupo como la misma unidad de riesgo.

No existen en esta cartera préstamos concedidos por la División de Banca Mayorista Global del Banco.

b) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de garantía.

En cuanto a la composición de la cartera de Préstamos de la que se extraerán los Activos que se cederán al Fondo, cabe destacar lo siguiente:

	Clasificación por tipo de garantía			
	Principal pendiente		Préstamos	
		%	nº	%
Préstamos No Hipotecarios	2.272.155.332,34	70,48	13.924	78,13

	€			
Préstamos Hipotecarios	951.805.363,16 €	29,52	3.897	21,87
Totales:	3.223.960.695,50 €	100,00	17.821	100,00

c) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los Préstamos

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos por principal pendiente.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS					
Intervalo (euros)	Principal pendiente (miles de euros salvo el total, en euros)		Préstamos		
		%	nº	%	
1.716,84 - 149.999,99	624.641,85	19,37	13.806	77,47	
150.000,00 - 649.999,99	889.152,14	27,57	3.204	17,97	
650.000,00 - 1.149.999,99	352.267,17	10,92	411	2,30	
1.150.000,00 - 1.649.999,99	187.314,97	5,81	137	0,76	
1.650.000,00 - 2.149.999,99	142.370,27	4,41	75	0,42	
2.150.000,00 - 2.649.999,99	106.904,10	3,31	45	0,25	
2.650.000,00 - 3.149.999,99	95.693,06	2,96	33	0,18	
3.150.000,00 - 3.649.999,99	53.883,08	1,67	16	0,08	
3.650.000,00 - 4.149.999,99	53.979,13	1,67	14	0,07	
4.150.000,00 - 4.649.999,99	30.922,86	0,95	7	0,03	
4.650.000,00 - 5.149.999,99	34.057,25	1,05	7	0,03	
5.150.000,00 - 5.649.999,99	48.036,50	1,48	9	0,05	
5.650.000,00 - 6.149.999,99	89.867,97	2,78	15	0,08	
6.150.000,00 - 6.649.999,99	19.358,79	0,60	3	0,01	
6.650.000,00 - 7.149.999,99	48.601,98	1,50	7	0,03	
7.150.000,00 - 7.649.999,99	7.160,00	0,22	1	0,00	
7.650.000,00 - 8.149.999,99	39.914,13	1,23	5	0,02	
8.150.000,00 - 8.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00	
8.650.000,00 - 9.149.999,99	9.000,00	0,27	1	0,00	
9.150.000,00 - 9.649.999,99	27.944,27	0,86	3	0,01	
9.650.000,00- 12.149.999,99	135.620,55	4,20	12	0,06	
12.150.000,00- 14.649.999,99	26.671,11	0,82	2	0,01	
14.650.000,00- 17.149.999,99	48.495,00	1,50	3	0,01	
17.150.000,00- 19.649.999,99	19.100,00	0,59	1	0,00	
19.650.000,00- 22.149.999,99	20.000,00	0,62	1	0,00	
22.150.000,00- 24.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00	
24.650.000,00- 27.149.999,99	0,00	0,00	0	0,00	
27.150.000,00- 29.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00	
29.650.000,00- 32.149.999,99	30.000,00	0,93	1	0,00	
32.150.000,00- 34.649.999,99	0,00	0,0	0	0,00	
34.650.000,00- 46.115.000,00	83.004,42	2,57	2	0,01	
Totales :	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00	

Principal pendiente máximo: 46.115.000,00 euros
Principal pendiente mínimo: 1.716,84 euros
Principal pendiente medio: 180.907,95 euros

d) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos

El siguiente cuadro recoge la relación estadística de los Préstamos.

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Importes		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
4.008,31 - 149.999,99	657.563,33	15,72	12.425	69,72
150.000,00 - 649.999,99	1.202.755,43	28,76	4.297	24,11
650.000,00 - 1.149.999,99	444.101,18	10,62	513	2,87
1.150.000,00 - 1.649.999,99	332.363,83	7,94	241	1,35
1.650.000,00 - 2.149.999,99	201.784,99	4,82	105	0,58
2.150.000,00 - 2.649.999,99	123.099,87	2,94	51	0,28
2.650.000,00 - 3.149.999,99	170.918,19	4,08	58	0,32
3.150.000,00 - 3.649.999,99	59.344,63	1,41	17	0,09
3.650.000,00 - 4.149.999,99	62.413,28	1,49	16	0,08
4.150.000,00 - 4.649.999,99	44.191,30	1,05	10	0,05
4.650.000,00 - 5.149.999,99	59.116,09	1,41	12	0,06
5.150.000,00 - 5.649.999,99	32.380,98	0,77	6	0,03
5.650.000,00 - 6.149.999,99	65.696,71	1,57	11	0,06
6.150.000,00 - 6.649.999,99	51.005,00	1,21	8	0,04
6.650.000,00 - 7.149.999,99	35.033,53	0,83	5	0,02
7.150.000,00 - 7.649.999,99	44.022,51	1,05	6	0,03
7.650.000,00 - 8.149.999,99	16.083,61	0,38	2	0,01
8.150.000,00 - 8.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00
8.650.000,00 - 9.149.999,99	44.807,00	1,07	5	0,02
9.150.000,00 - 9.649.999,99	37.417,54	0,89	4	0,02
9.650.000,00-12.149.999,99	149.631,24	3,57	13	0,07
12.150.000,00-14.649.999,99	39.420,75	0,94	3	0,01
14.650.000,00-17.149.999,99	63.353,63	1,51	4	0,02
17.150.000,00-19.649.999,99	36.600,00	0,87	2	0,01
19.650.000,00-22.149.999,99	39.875,00	0,95	2	0,01
22.150.000,00-24.649.999,99	24.000,00	0,57	1	0,00
24.650.000,00-27.149.999,99	25.000,00	0,59	1	0,00
27.150.000,00-29.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00
29.650.000,00-32.149.999,99	30.000,00	0,71	1	0,00
32.150.000,00-34.649.999,99	0,00	0,00	0	0,00
34.650.000,00-50.000.000,00	89.000,00	2,12	2	0,01
Totales:	4.180.979.700,59	100,00	17.821	100,00

Importe inicial máximo:	50.000.000,00 euros
Importe inicial mínimo:	4.008,31 euros
Importe inicial medio:	234.609,71 euros

e) Tipo de interés efectivo aplicable o carga financiera en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio de los Préstamos.

El margen medio global de los préstamos con tipo de interés variable es cero coma ochenta por ciento (0,80%) sobre EURIBOR a un año.

El ocho coma dieciséis por ciento (8,16%) restante de la cartera de Préstamos son Préstamos con un tipo de interés fijo medio del cuatro coma ochenta y un por ciento (4,81%).

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según los índices de referencia de los mismos.

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS				
	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
Euribor / MIBOR 1 año	1.788.132,49	55,46	7.051	39,57
Euribor / MIBOR 3 meses	609.181,06	18,90	710	3,98
Euribor / MIBOR 6 meses	176.143,40	5,46	669	3,75
Otros (diversos convenios con el I.C.O.)	343.062,20	10,64	3.743	21,00
I.R.P.H.	44.509,69	1,38	353	1,98
Fijo	262.931,86	8,16	5.295	29,71
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

Se hace referencia al MIBOR junto con el EURIBOR al mismo plazo porque existen en la cartera préstamos formalizados antes de 2000, año en el que se empezó a utilizar como tipo de referencia para los préstamos el EURIBOR en lugar del MIBOR al plazo correspondiente y que financieramente se consideran equivalentes.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
1,00 - 1,49	1.059,46	0,03	2	0,01
1,50 - 1,99	1.208,33	0,03	2	0,01
2,00 - 2,49	239.420,56	7,42	627	3,51
2,50 - 2,99	1.707.539,81	52,96	5.178	29,05
3,00 - 3,49	845.221,90	26,21	4.310	24,18
3,50 - 3,99	207.529,96	6,43	1.692	9,49
4,00 - 13,50	221.980,64	6,88	6.010	33,72
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

Tipo interés máximo: 13,50%

Tipo interés mínimo: 1,00%

Tipo interés ponderado: 3,06%

f) **Fechas de formalización de los Préstamos así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas.**

Fecha de formalización.

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
28/10/1993 - 31/12/1997	4.414,83	0,13	95	0,53
1/01/1998 - 30/06/1998	4.114,74	0,12	42	0,23
1/07/1998 - 31/12/1998	7.446,11	0,23	62	0,34
1/01/1999 - 30/06/1999	26.530,15	0,82	186	1,04
1/07/1999 - 31/12/1999	9.558,96	0,29	120	0,67
1/01/2000 - 30/06/2000	21.431,22	0,66	267	1,49
1/07/2000 - 31/12/2000	18.226,70	0,56	180	1,01
1/01/2001 - 30/06/2001	50.846,05	1,57	609	3,41
1/07/2001 - 31/12/2001	72.361,58	2,24	496	2,78
1/01/2002 - 30/06/2002	113.137,96	3,50	803	4,50
1/07/2002 - 31/12/2002	131.441,81	4,07	762	4,27
1/01/2003 - 30/06/2003	286.129,36	8,87	1.284	7,20
1/07/2003 - 31/12/2003	411.323,47	12,75	1.546	8,67
1/01/2004 - 30/06/2004	590.412,32	18,31	3.756	21,07
1/07/2004 - 31/12/2004	708.644,88	21,98	3.741	20,99
1/01/2005 - 13/05/2005	767.940,48	23,81	3.872	21,72
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

Fecha de formalización máxima:	13/05/2005 (cuatro meses)
Fecha de formalización mínima:	28/10/1993 (once años y once meses)
Fecha de formalización media:	08/02/2004 (un año y siete meses)

g) **Fecha de vencimiento final.**

La amortización de los Préstamos se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer las cuotas comprensivas de reembolso del capital y de intereses.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRESTAMOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
1/11/2005 – 30/06/2006	196.039,01	6,07	1.174,00	6,58
1/07/2006 – 30/06/2007	283.976,94	8,80	2.193,00	12,29
1/07/2007 – 30/06/2008	481.788,17	14,93	3.110,00	17,44
1/07/2008 – 30/06/2009	401.119,35	12,43	2.890,00	16,21
1/07/2009 – 30/06/2010	403.366,52	12,50	3.275,00	18,37
1/07/2010 – 30/06/2011	168.271,86	5,21	478,00	2,67
1/07/2011 – 30/06/2012	192.142,86	5,95	591,00	3,31
1/07/2012 – 30/06/2013	47.515,73	1,46	171,00	0,95
1/07/2013 – 30/06/2014	67.895,81	2,10	160,00	0,89
1/07/2014 – 30/06/2015	152.515,05	4,72	258,00	1,43
1/07/2015 – 30/06/2016	75.186,38	2,33	147,00	0,82
1/07/2016 – 30/06/2017	137.494,03	4,25	224,00	1,25
1/07/2017 – 30/06/2018	20.866,76	0,64	63,00	0,35
1/07/2018 – 30/06/2019	62.388,17	1,92	234,00	1,30
1/07/2019 – 30/06/2020	83.352,79	2,58	289,00	1,62
1/07/2020 – 30/06/2021	5.293,04	0,16	49,00	0,26
1/07/2021 – 30/06/2022	22.087,25	0,67	104,00	0,58
1/07/2022 – 30/06/2023	35.270,52	1,08	115,00	0,64
1/07/2023 – 30/06/2024	43.624,13	1,34	256,00	1,43
1/07/2024 – 30/06/2025	51.492,48	1,59	310,00	1,73
1/07/2025 – 30/06/2026	25.837,11	0,79	105,00	0,58
1/07/2026 – 30/06/2027	12.324,18	0,38	108,00	0,60
1/07/2027 – 30/06/2028	8.948,21	0,27	71,00	0,39
1/07/2028 – 30/06/2029	38.791,52	1,19	248,00	1,38
1/07/2029 – 30/06/2030	34.299,59	1,06	215,00	1,20
1/07/2030 – 30/06/2031	5.814,30	0,17	45,00	0,25
1/07/2031 – 30/06/2032	14.136,95	0,43	90,00	0,49
1/07/2032 – 30/06/2033	17.958,09	0,55	109,00	0,60
1/07/2033 – 30/06/2034	67.412,62	2,08	379,00	2,12
1/07/2034 – 29/04/2035	66.750,98	2,06	360,00	2,01
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

Fecha vencimiento máxima: 29/04/2035
(veintinueve años y siete meses)

Fecha vencimiento mínima: 1/11/2005 (un mes)

Fecha vencimiento media: 13/02/2013 (siete años y cuatro meses)

h) Propósito de los Préstamos cedidos por el Banco.

Los siguientes cuadros muestran la distribución sectorial de los Préstamos según los sectores a los que pertenecen los Deudores:

CLASIFICACION POR SECTORES DE LOS PRESTAMOS

Descripción del Sector (Códigos CNAE)	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
01 Agricultura, ganadería, caza y actividades de los servicios	145.548.010,85	4,51	1.419	7,96
02 Selvicultura, explotación forestal y actividades de los serv	2.408.083,78	0,07	22	0,12
05 Pesca, acuicultura y actividades de los servicios relacionado	10.636.731,11	0,32	20	0,11
11 Extracción de crudos de petróleo y gas natural; actividades d	1.323.450,32	0,04	4	0,02
13 Extracción de minerales metálicos	60.303,61	0,00	3	0,01
14 Extracción de minerales no metálicos ni energéticos	24.351.936,79	0,75	151	0,84
15 Industria de productos alimenticios y bebidas	246.596.788,23	7,64	548	3,07
16 Industria del tabaco	1.044.364,14	0,03	7	0,03
17 Industria textil	26.373.697,05	0,81	152	0,85
18 Industria de la confección y de la peletería	10.308.306,56	0,31	89	0,49
19 Preparación, curtido y acabado del cuero; fabricación de arti	8.819.683,45	0,27	87	0,48
20 Industria de la madera y del corcho, excepto muebles; cesteri	12.835.723,11	0,39	141	0,79
21 Industria del papel	29.208.393,82	0,90	95	0,53
22 Edición, artes graficas y reproducción de soportes grabados	28.035.664,46	0,86	180	1,01
23 Coquerías, refino de petróleo y tratamiento de combustibles	177.007,04	0,00	3	0,01
24 Industria química	39.756.882,22	1,23	172	0,96
25 Fabricación de productos de caucho y materias plásticas	43.703.311,83	1,35	225	1,26
26 Fabricación de otros productos minerales no metálicos	110.811.808,06	3,43	295	1,65
27 Metalurgia	33.422.494,53	1,03	133	0,74
28 Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equi	66.173.726,70	2,05	462	2,59
29 Industria de la construcción de maquinaria y equipo mecánico	49.712.101,58	1,54	248	1,39
30 Fabricación de máquinas de oficina y equipos informáticos	455.694,55	0,01	9	0,05
31 Fabricación de maquinaria y material eléctrico	15.618.956,00	0,48	75	0,42
32 Fabricación de material electrónico; fabricación de equipo y	576.092,31	0,01	13	0,07
33 Fabricación de equipo e instrumentos medico-quirúrgicos, de	3.304.547,53	0,10	38	0,21
34 Fabricación de vehículos de motor, remolques y semirremolques	37.177.098,09	1,15	55	0,30
35 Fabricación de otro material de transporte	4.064.122,27	0,12	17	0,09
36 Fabricación de muebles; otras industrias manufactureras	23.295.442,14	0,72	262	1,47
37 Reciclaje	807.514,12	0,02	7	0,03
40 Producción y distribución de energía eléctrica, gas, vapor y	24.010.236,13	0,74	48	0,26
41 Captación, depuración y distribución de agua	17.263.285,01	0,53	22	0,12
45 construcción	301.889.768,20	9,36	1.650	9,25
50 Venta, mantenimiento y reparación de vehículos de motor, mot	68.254.457,74	2,11	568	3,18
51 Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto	238.056.082,19	7,42	1.585	8,89
52 Comercio al por menor, excepto el comercio de vehículos de mo	187.302.003,78	5,80	2.248	12,61
55 Hostelería	133.677.067,96	4,14	1.187	6,66
60 Transporte terrestre; transporte por tuberías	91.545.457,75	2,83	1.132	6,35
61 Transporte marítimo, de cabotaje y por vías de navegación int	852.864,35	0,02	8	0,04
62 Transporte aéreo y espacial	94.788,40	0,00	1	0,00
63 Actividades anexas a los transportes; actividades de agencias	40.854.033,58	1,26	254	1,42
64 Correos y telecomunicaciones	5.137.069,06	0,15	44	0,24
65 Intermediación financiera, excepto seguros y planes de pensio	2.734.834,53	0,08	2	0,01
66 Seguros y planes de pensiones, excepto seguridad social oblig	203.333,70	0,00	4	0,02
67 Actividades auxiliares a la intermediación financiera	13.040.036,04	0,40	85	0,47
70 actividades inmobiliarias	708.872.146,44	21,98	1.439	8,07
71 Alquiler de maquinaria y equipo sin operario, de efectos pers	10.943.910,30	0,33	103	0,57
72 Actividades informáticas	6.766.650,47	0,20	109	0,61
73 Investigación y desarrollo	370.442,67	0,01	5	0,02
74 Otras actividades empresariales	248.872.895,43	7,71	1.217	6,82
75 Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	3.782.574,92	0,11	2	0,01
80 Educación	8.064.566,20	0,25	84	0,47
85 Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	58.323.506,03	1,80	545	3,05
90 Actividades de saneamiento publico	4.107.878,83	0,12	38	0,21
91 Actividades asociativas	559.670,54	0,01	7	0,03
92 Actividades recreativas, culturales y deportivas	42.134.716,76	1,30	283	1,58
93 Actividades diversas de servicios personales	29.183.923,08	0,90	214	1,20
95 Hogares que emplean personal domestico	13.472,31	0,00	1	0,00
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

i) Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.

El cuadro siguiente muestra, a 20 de septiembre de 2005, la distribución geográfica de los Préstamos, según las Comunidades Autónomas donde se halla el domicilio social de los Deudores.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS DESGLOSADOS POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Comunidad Autónoma	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%
01 Andalucía	474.989,68	14,73	2.958	16,59
02 Aragón	93.544,93	2,90	337	1,89
03 Asturias	4.151,50	0,12	41	0,23
04 Baleares	56.598,03	1,75	424	2,37
05 Canarias	264.489,08	8,20	1.809	10,15
06 Cantabria	11.839,67	0,36	82	0,46
07 Castilla-La mancha	79.914,51	2,47	677	3,79
08 Castilla-León	94.319,73	2,92	540	3,03
09 Cataluña	514.021,60	15,94	3.139	17,61
10 Ceuta	1.549,02	0,04	7	0,03
11 Extremadura	28.857,30	0,89	324	1,81
12 Galicia	14.784,43	0,45	98	0,54
13 La Rioja	18.995,15	0,58	112	0,62
14 Madrid	669.234,57	20,75	2.677	15,02
15 Melilla	1.131,22	0,03	19	0,10
16 Murcia	97.659,26	3,02	779	4,37
17 Navarra	63.385,44	1,96	179	1,00
18 País Vasco	361.376,29	11,20	1.459	8,18
19 Valencia	373.119,21	11,57	2.160	12,12
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

j) Morosidad de la cartera de Préstamos cedidos por el Banco.

Por lo que respecta a los Préstamos que serán cedidos al Fondo, el Banco garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución del Fondo superiores a 30 días.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	Nº	%
(días)				
0 - 0	2.697.804,97	83,69	14.657	82,25
1 - 29	467.518,24	14,50	2.540	14,25
30 - 59	29.067,34	0,90	411	2,30
60 - 89	29.570,13	0,91	213	1,19

Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00
-----------------	-------------------------	---------------	---------------	---------------

k) Periodicidad en el pago de las cuotas

PERIODICIDAD EN EL PAGO DE LAS CUOTAS
--

Descripción	Principal pendiente		Préstamos	
	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	Nº	%
Mensual	1.642.365,41	50,94	14.074	78,97
Trimestral	1.205.399,47	37,38	2.324	13,04
Semestral	241.273,06	7,48	1.123	6,30
Anual	134.922,74	4,18	300	1,68
Totales:	3.223.960.695,50	100,00	17.821	100,00

2.2.3 Naturaleza legal de los Activos.

Los Activos objeto de titulización a través de su cesión al Fondo son derechos de crédito derivados de Préstamos concedidos por el Banco.

Los Activos se clasifican, en virtud de la garantía, en Activos derivados de Préstamos Hipotecarios (es decir, garantizados con hipoteca inmobiliaria) y Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios (es decir, no garantizados o garantizados con garantía personal).

La cesión de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil.

Por lo que se refiere a la cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios, la legislación común española es la ley naturalmente aplicable a la cesión, realizada mediante la emisión por el Banco de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del principal pendiente de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) para su íntegra suscripción por el Fondo, de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002; la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. La emisión, representación, transmisibilidad y registro de los CTH es objeto de exposición detallada en el apartado 3.3.a)2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos.

Todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento anterior al 29 de abril de 2035.

Los Préstamos tienen un vencimiento medio de siete años y cuatro meses.

2.2.5 Importe de los Activos.

El Fondo se constituirá con los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en la Fecha de Constitución cuyo principal total será igual o ligeramente superior a tres mil cien millones (3.100.000.000) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la emisión de Bonos.

2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o nivel de sobrecolateralización.

El ratio, expresado en tanto por cien entre el importe de principal pendiente de amortización a 20 de septiembre de 2005 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, se encontraba comprendido entre 13,83% y 99,97%, siendo el valor de tasación medio 77,03%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en sus distintos intervalos:

VALORES DE TASACIÓN SOBRE EL PRINCIPAL					
PENDIENTE					
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos		Principal pendiente / valor tasación
%	(miles de euros salvo el total, en euros)	%	nº	%	%
13,83 - 19,99	137,33	0,01	3	0,07	15,63
20,00 - 29,99	0,00	0,00	0	0,00	0,00
30,00 - 39,99	585,38	0,06	6	0,15	36,99
40,00 - 49,99	1.025,13	0,10	7	0,17	45,70
50,00 - 59,99	4.081,13	0,42	11	0,28	56,76
60,00 - 69,99	169.685,22	17,82	603	15,47	68,63
70,00 - 79,99	491.976,93	51,68	2.262	58,04	74,52
80,00 - 89,99	207.839,77	21,83	733	18,80	84,40
90,00 - 99,97	76.474,44	8,03	272	6,97	93,71
Totales:	951.805.363,16 €	100,00	3.897	100,00	

Principal pendiente máximo:	36.889.428,76	Ratio máximo:	99,97%
Principal pendiente mínimo:	13.797,72	Ratio mínimo:	13,83%
Principal pendiente medio:	244.240,53	Ratio medio:	77,03%

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal de los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a tres mil cien millones (3.100.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión.

2.2.7 Descripción de los procedimientos establecidos por el Banco para la formalización de préstamos y créditos en el segmento de empresas y autónomos.

La política de riesgos seguida por la división de Banca Comercial del Banco para la formalización de préstamos y créditos en el segmento de las empresas y autónomos es la descrita a continuación:

a) Introducción: Modelo de riesgos en el Banco.

El modelo de Riesgos se basa en los siguientes principios:

- a.1 Segmentación: Cada tipo de riesgo requiere ser tratado de modo diferente, de acuerdo con sus características (metodología de análisis, facultades, sistemas y procedimientos distintos). Para lograrlo se segmentan los clientes en dos grupos:
 - Empresas, incluyendo Microempresas, con riesgos de grupo igual o superior a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €). Ver criterios de carterización.
 - Resto de clientes: Compuesto fundamentalmente por trabajadores por cuenta propia o ajena y empresas con riesgos de grupo inferiores a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €).
- a.2 Integralidad: El riesgo se gestiona íntegramente desde un Área. De esta forma, las tres fases del ciclo (análisis, seguimiento y recuperación) se gestionan desde el Área de Riesgos de Crédito. Las dos primeras fases desde Riesgos Banca Comercial y la tercera desde Recuperaciones.
- a.3 Autonomía: La función de Riesgos es autónoma de la Red Comercial, a la cual da su apoyo y servicio, colaborando al cumplimiento de sus objetivos.

b) Criterios de carterización.

Para dar un tratamiento individualizado a los riesgos de clientes que por sus características e importe así se estime conveniente se fija un punto de corte a partir del cual la función de análisis y seguimiento del mismo se realiza por analistas “especializados”. Esto tiene las siguientes consecuencias:

- b.1 Los clientes son tratados, desde el punto de vista del riesgo, en las Unidades de Análisis de Empresas (UAE).
- b.2 Cada cliente es gestionado por un analista que le tiene incluido en su cartera de clientes.
- b.3 Los criterios para carterizar estos clientes son:
 - Que el grupo económico-financiero (considerado como unidad de riesgos) tenga operaciones de activo con nuestra entidad por límites o dispuestos - el mayor de los dos- por importe igual o superior a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €) (punto de corte de carterización).
 - Que el grupo económico-financiero sea susceptible de, en una relación normal con el Banco, superar la cifra indicada anteriormente como punto de corte.

c) Procedimiento de carterización. Riesgo para las pymes carterizadas.

c.1. Fases del riesgo.

En la vida del riesgo crediticio el Banco diferencia tres etapas: La admisión, el seguimiento y el cobro/recuperación:

1. La admisión: Corresponde a la fase que abarca desde que el gestor comercial identifica las necesidades de financiación del cliente hasta que se toma la decisión sobre la operación propuesta. En esta fase el analista, en colaboración con el gestor

comercial del cliente, analizan todos los factores de riesgos en que puede incurrir el Banco y deciden conjuntamente dentro de sus facultades o, en caso contrario, proponen a instancia superior de decisión para la sanción correspondiente de ese riesgo.

2. El seguimiento: Esta etapa abarca desde que el Banco y el cliente formalizan la operación de riesgo hasta el vencimiento o cancelación de la misma antes de pasar a la Unidad de Recuperaciones. Durante esta fase la obligación de los equipos de riesgos responsables de esta función es vigilar la evolución de la calidad crediticia del deudor y de las garantías que concurren, de forma que las operaciones sean reembolsadas sin quebrantos para el Banco.
3. El cobro: Cuando llegado el vencimiento de la operación no se produce el cobro normal de la misma, el riesgo pasa a ser competencia de la Unidad de Recuperaciones cuya finalidad, como su propio nombre indica, es la de cobrar todo cuanto se debe a la entidad por cualquier vía admisible en Derecho.

c.2. Admisión.

Como se ha comentado anteriormente, el peso de esta fase recae en el analista de empresas en colaboración con el gestor comercial del cliente. Se trata de hacer un análisis individualizado del cliente/grupo para tomar una decisión sobre la operación propuesta que minimice los riesgos a asumir por el Banco. Para desarrollar esta función adecuadamente el analista se apoya en distintas tareas y/o sistemas de los que destacamos:

1. Visitas al cliente: Una o dos veces al año el analista debe visitar al cliente para conocer todas aquellas circunstancias que influyen en sus negocios y actividades, obtención de información económico-financiera y las correspondientes aclaraciones cuando proceda, planes de inversión futuros, etc.
2. Rating: Permite, a través de la valoración de seis (6) áreas, establecer una clasificación de la calidad crediticia del cliente, de la operación analizada y del riesgo conjunto del mismo. Este sistema de valoración de clientes constituye un marco y un lenguaje común en el tratamiento y gestión del riesgo en sus distintas fases y en los distintos niveles de responsabilidad.
 - Rating del cliente: Expresa numéricamente, en una escala de 1 a 9, su capacidad (de menor a mayor) para hacer frente a sus compromisos de pago puntual al vencimiento instrumental, o de forma anticipada si el Banco así lo requiere por cualquier motivo, en al menos los próximos doce (12) meses.
 - Rating de operación: Determina la pérdida que probablemente se producirá en una operación vigente o a conceder a un cliente con un rating determinado. En consecuencia, este rating depende de: el rating del cliente, el plazo de la operación, las garantías que concurren y el tipo/modalidad del producto/riesgo.

- Rating del riesgo: Nos indica la pérdida esperada del total del riesgo de un cliente. Existen también otros sistemas de rating específicos para los promotores inmobiliarios e instituciones públicas.

3. **Facultades:** Para la sanción del riesgo propuesto para un cliente/grupo existen distintos niveles de decisión, en función del importe, del plazo y de las garantías de la operación. El nivel superior es la Comisión Delegada de Riesgos, quien aparte de decidir sobre las operaciones de su competencia, delega en otras instancias la decisión hasta ciertos importes y plazos. Estas instancias son: Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial y Comisiones de las Unidades Territoriales de Riesgos.

La Comisión Territorial de Riesgos es el máximo nivel de decisión a nivel territorial. A su vez puede delegar atribuciones de decisión a sus equipos de riesgos (analistas, director de UAE, etc.). Para aquellas operaciones que excedan los límites asignados a la Comisión Territorial de Riesgos ésta elevará la operación al Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial. Todas las decisiones desde el nivel de Comisión Territorial de Riesgos hacia abajo son tomadas de manera mancomunada entre Riesgos y Comercial.

La Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial decide dentro de sus facultades asignadas, elevando el riesgo, cuando excede de sus cifras delegadas, para su sanción definitiva por la Comisión Delegada de Riesgos.

c.3. Seguimiento.

Al igual que la fase anterior (admisión), en ésta es fundamental la coordinación entre la gestión comercial y la gestión del riesgo, máxime cuando el buen fin de la operación depende en un elevado porcentaje de la evolución de la calidad crediticia del diente durante la vida de la operación. Aquí también hay una serie de tareas y sistemas que permiten una óptima gestión de esta fase del riesgo.

1. **Firmas en Vigilancia Especial (FEVE):** Este sistema de gestión del riesgo permite reflejar y hacer un seguimiento de la calidad crediticia del cliente y sus operaciones. El análisis del cliente realizado, inicialmente entre el analista de admisión y el analista de seguimiento, nos permite su clasificación en situación normal o en vigilancia especial. Cuando a la firma se califica como de vigilancia especial debe indicarse la política a seguir con la misma y sus riesgos. En función de la gravedad de las alertas, existen distintos grados de calificación.
2. **Rating:** El sistema de valoración de empresas es el indicado anteriormente (único para todo el Banco y para cualquier etapa del riesgos) pero aplicado ya no en la fase inicial del estudio del cliente y de su operación, sino durante la vida de ésta. Para esto se establece unos criterios de revisión del rating que son:
 - 2 veces al año, en todos los casos.

- 4 veces al año, si el cliente está en vigilancia especial.
- Cuando surge una señal de alerta.
- Cuando se aporta nueva información (por ejemplo, nuevas cuentas anuales).
- Cuando se revisa el riesgo con un cliente/grupo o se estudia una operación nueva.

Recordamos no obstante que existen también sistemas de rating específicos para las empresas cuya actividad es la promoción inmobiliaria y para las instituciones públicas.

3. Revisiones de riesgos: Además de las revisiones periódicas que se realizan entre el analista de admisión y el de seguimiento en las territoriales, se desarrollan revisiones a otros niveles superiores, según el importe de riesgo asumido con el cliente/grupo. Estos despachos se realizan entre Direcciones de Riesgos de las Unidades Territoriales – Área de Riesgos de Crédito de Banca Comercial o Comisión Delegada de Riesgos. En cualquiera de los casos siempre interviene el gestor comercial del cliente, participando de la decisión sobre la política en materia de riesgos a seguir con el cliente/grupo.

d. Procedimiento para el análisis de riesgo para las pymes no carterizadas.

d.1. Introducción.

Dentro de este último apartado se encuentran las Empresas con riesgos inferiores a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €), incluyendo Microempresas:

d.2. Solicitud de operación.

La oficina/gestor tramita la operación por la aplicación “Propuesta Integral” de RETO, identificando el sistema su envío a la U.D.O. cuando exceda de las facultades delegadas en el director de la oficina, independientemente del importe y siempre que la firma no esté carterizada.

Ante la solicitud de una operación para un cliente no incluido en alguna cartera de analista pero que por los volúmenes de facturación y/o niveles de riesgo en el Banco sea susceptible de ser carterizado, la oficina/gestor del cliente, antes de cursar la propuesta en la aplicación RETO, se pone en contacto con el analista de empresas, generalmente vía telefónica, para determinar la conveniencia o no de incluirlo en la cartera y su tratamiento como cliente “carterizado”, en cuyo caso deberá ser utilizado el “Procedimiento tratamiento de propuestas de riesgos carterizados”.

d.3. Captura y resolución de la operación por el analista.

Una vez realizado el análisis y a través del apartado “informe del analista”, éste deja constancia de la valoración que le merece la operación, para posteriormente en “condiciones de resolución” proceder a sancionar la propuesta, con el límite de facultades delegadas por la Comisión Territorial de Riesgos, hasta ciertos importes y plazos, y en

función del tipo de operación. El analista obtiene otros datos necesarios para la resolución de la propuesta, a través de distintas aplicaciones corporativas:

1. Modelo de riesgos:
 - Posiciones en el grupo (saldos actuales, medios y aplicaciones)
 - Riesgos declarados en la Central de Información de Riesgos del Banco España (C.I.R.B.E.)
 - Rentabilidad
 - Datos del grupo económico (en su caso)
2. Expediente de riesgos:
 - Propuestas de riesgos en vigor y/o cancelados.
3. Informes negativos:
 - RAI, ASNEF, etc. Si consta en la pantalla de intervinientes.
4. Riesgos técnicos.
5. Petición de informes comerciales (D&B, Informa) si procede, tanto de la titular como avalistas y empresas relacionadas en su caso.

A medida que el analista va realizando las distintas tareas, el sistema deja constancia con una señal en el apartado correspondiente y permite realizar nuevas tareas que con anterioridad no estaban habilitadas.

Caso de precisar mayor información o documentación, el analista contacta a través del teléfono, correo electrónico o cualquier otro medio (en función de la necesidad) con la oficina y la solicita. También puede realizar un “previo” a través de la propia Propuesta Integral. En este último caso, la operación no puede ser resuelta ni modificada hasta que no se produzca la contestación de la oficina, quedando asignada al analista que ha cursado dicho “previo”. En todo caso, Propuesta Integral permite al analista resolver la operación una vez transcurridos cuatro (4) días hábiles sin haber recibido contestación al “previo” por parte de la oficina.

Los apoyos administrativos reciben la documentación complementaria que da soporte a la operación, remitida por las distintas oficinas (a través de la valija interna o fax), y consultan en la aplicación el número de matrícula del analista que tiene asignada la propuesta para hacerle entrega de la misma. En caso de que la operación no estuviera asignada, procede a su asignación.

Transcurridos cuatro (4) días hábiles desde su recepción en la unidad sin que se haya recibido de la oficina la documentación solicitada, o esta es incompleta, el analista contabiliza “sin efecto” la propuesta, salvo circunstancias que puedan aconsejar su permanencia.

Las opciones posibles de resolución por parte de los analistas son: aprobada, denegada o sin efecto.

- Aprobada: el analista autoriza la operación.
- Denegada.

- Denegada: La operación no cumple los criterios de riesgos establecidos para su autorización
- Denegada posible reconsideración: La operación podría ser autorizada si se modificara su planteamiento, de acuerdo con las indicaciones del Analista.
- Denegada falta aclaraciones: La U.D.O. no ha recibido la información o justificación de los datos incluidos en la propuesta.
- Sin efecto: cuando el planteamiento de la operación es erróneo o la tramitación es incorrecta.

Resuelta la operación, la oficina puede consultar las condiciones de resolución, y en el caso de estar autorizada, proceder a su contabilización y formalización.

d.4. Operaciones tratadas por ARENA/SCORING 70 (Negocios y P.Y.M.E.S.)

En las operaciones de personas jurídicas, no incluidas en carteras de analistas, o de personas físicas para el desarrollo de sus actividades profesionales por cuenta propia y/o empresariales, la oficina ha introducido previamente en Propuesta Integral los “datos básicos de propuesta”, como son identificación del negocio y en su caso, estados financieros (principales masas patrimoniales), datos del IVA y verificaciones registrales.

d.5. SCORING 70

Este sistema de decisión al igual que en personas físicas, ofrece la posibilidad de que determinadas operaciones de negocios y empresas se puedan autorizar bajo las facultades de la oficina, esto es, sin necesidad de que las mismas sean elevadas a la U.D.O. para su decisión. Dentro de las respuestas que dicha herramienta ofrece, está la posibilidad de no aprobar ni denegar, ofreciendo la alternativa de enviarla a la U.D.O, en cuyo caso el procedimiento es análogo al que hemos definido anteriormente para personas físicas.

El director de la U.D.O. controla a diario las operaciones sin resolver por los analistas de U.D.O. con el objetivo de reducir al máximo posible el stock de propuestas pendientes de decidir.

En el caso de los préstamos o créditos que se hayan propuesto con garantía hipotecaria; una vez autorizado el riesgo, se envían a las Unidades de Negocio Hipotecario con el fin de que soliciten tasar la finca objeto de la operación (en el caso de que el cliente no hubiera aportado una tasación reciente por tasador homologado) y soliciten nota registral actualizada (caso de no haberla enviado con la solicitud). Una vez efectuados ambos trámites se fijará la cantidad máxima a conceder en función del valor tasado y la naturaleza del bien a hipotecar (primera vivienda, segunda o local comercial) y si hubiera alguna carga se cancelaría antes de inscribir nuestra hipoteca.

d.6. Formalización y desembolso del préstamo.

Una vez autorizada la operación se indica en el sistema, para que la oficina capture las condiciones y proceda a formalizar el préstamo, para lo que coordinara la firma del documento contractual con el cliente y el fedatario, si lo hubiera, y una vez finalizado este trámite procederá a abonar el importe concedido al cliente en la cuenta que tenga abierta en dicha oficina. En el caso de contar con garantía hipotecaria, en el mismo acto de la firma se anotara un asiento de presentación en el registro de la propiedad con el fin de garantizar que nuestra hipoteca quedará debidamente inscrita.

2.2.8 Declaraciones y otras garantías dadas al Emisor en relación con los Activos.

El Banco, como titular de los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con relación a la Fecha de Constitución del Fondo, lo siguiente:

(a) En relación con el Banco:

- (1) Que el Banco es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación española vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander.
- (2) Que los órganos sociales del Banco han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar la Escritura de Constitución del mismo y los Contratos.
- (3) Que el Banco está facultado para participar en el Mercado Hipotecario. Asimismo, el Banco está facultado para otorgar todos los Préstamos cuyos Activos se ceden en virtud de la Escritura de Constitución.
- (4) Que ni a la fecha del Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado el Banco en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra.
- (5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año 2004, no contiene salvedades si bien se recoge una excepción técnica por la falta de uniformidad en la aplicación de los principios y normas contables derivada del cambio de criterio del Banco de España en cuanto a la contabilización de los compromisos del personal jubilado aplicable a las entidades financieras que se encuentran en la misma situación estando el auditor conforme con el cambio. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil y en la CNMV.

(b) En relación con todos los Activos:

- (1) Que los Activos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes.
- (2) Que los datos incluidos en el Folleto en relación con los Activos reflejan exactamente su situación a la fecha de selección de la cartera y son correctos.

- (3) Que desde el momento de su concesión o subrogación, según sea el caso, los Activos han sido y están siendo administrados por el Banco de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- (4) Que el Banco ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos descrita en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la concesión de todos y cada uno de los Préstamos.
- (5) Que los Activos derivan de préstamos bilaterales concedidos por el Banco a una empresa o a un autónomo con domicilio en España, con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica.
- (6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y están garantizados, en el caso de Activos derivados de Préstamos Hipotecarios, mediante hipoteca inmobiliaria y, en el caso de Activos derivados de Préstamos No hipotecarios, no están garantizados o lo están por garantía personal.
- (7) Que los Activos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.
- (8) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 29 de abril de 2035.
- (9) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios del Banco.
- (10) Que el Banco ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido el Banco notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo.
- (11) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria.
- (12) Que no existe impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.
- (13) Que constituye una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y es exigible de acuerdo con sus propios términos.
- (14) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se realiza de la siguiente manera: mensual, trimestral, semestral o anual y no se contiene ninguna cláusula que permita el diferimento en el pago de intereses o de principal o el pago al vencimiento.
- (15) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación.
- (16) Que los Activos se rigen por la ley española.
- (17) Que los Activos están documentados en escritura pública o póliza intervenida por fedatario público, conservando el Banco, según

corresponda, primera copia de la escritura pública o un ejemplar de la póliza intervenida.

- (18) Que los Préstamos están totalmente dispuestos y el plazo de amortización inicial no es inferior a un (1) año.
- (19) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo.
- (20) Que en el momento de la cesión, los Activos no tendrán pagos pendientes superiores a treinta (30) días.
- (21) Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaci3nes concedidas a promotores inmobiliarios para la construcci3n o rehabilitaci3n de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta.
- (22) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ning3n derecho de cr3dito frente al Banco que le confiera el derecho a ejercitar la compensaci3n frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos.
- (23) Que, en el día de la emisi3n, no ha recibido ninguna notificaci3n de amortizaci3n anticipada total o parcial de los Préstamos.
- (24) Que en el momento de la cesi3n, al menos un 25% de los Préstamos estar3 formado por Préstamos Hipotecarios.

(c) En relaci3n con los Préstamos Hipotecarios:

- (1) Que cada uno de los Préstamos Hipotecarios est3 garantizado por hipoteca inmobiliaria, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitaci3n de dominio.
- (2) Que todos los Préstamos Hipotecarios est3n formalizados en escritura p3blica y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripci3n de las fincas hipotecadas est3 vigente y sin contradicci3n alguna.
- (3) Que los Préstamos Hipotecarios no est3n instrumentados en t3tulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- (4) Que los Préstamos Hipotecarios no est3n afectos a emisi3n alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias.
- (5) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incurso3s en la situaci3n de bienes excluidos para ser admitidos en garant3a conforme al art3culo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulaci3n del Mercado Hipotecario.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los cr3ditos excluidos del art3culo 32 del Real Decreto 685/1982.
- (7) Que las copias de todas las escrituras de hipoteca a que se refieren los Préstamos Hipotecarios est3n debidamente depositadas en los archivos del Banco, adecuados al efecto, a disposici3n de la Sociedad Gestora, en

representación y por cuenta del Fondo y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.

- (8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios.
- (9) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.

(d) En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

- (1) Que los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) el Real Decreto 1289/1991, (iv) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, en cuya virtud se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación y (v) demás normativa aplicable.
- (2) Que los CTH se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan.
- (3) Que, en el día de la emisión, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del CTH a que corresponda.

2.2.9 Sustitución de los Activos.

En el caso de que alguno de los Activos estuviese afectado por un vicio oculto por no ajustarse en la Fecha de Constitución del Fondo a los requisitos que tales Activos deben reunir para ser susceptibles de ser cedidos al Fondo y a las declaraciones realizadas a tal efecto a la Sociedad Gestora en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, o no reunir en esa fecha las características comunicadas por el Banco a la Sociedad Gestora, la parte que tuviere conocimiento de dicha circunstancia lo notificará por escrito a la otra, debiendo ambas partes, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes, proceder a la subsanación de dicho vicio oculto o, si dicho vicio oculto no fuera susceptible de subsanación, a la sustitución del Activo afectado por otro u otros con saldo vivo total igual o ligeramente inferior al del Activo sustituido y que deberán cumplir con las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y calidad de la garantía, de forma que el equilibrio financiero del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectados por la sustitución.

La sustitución se llevará a cabo mediante la resolución simultánea de la cesión del Activo afectado por el vicio oculto y la cesión al Fondo del Activo(s) que haya(n) de sustituirlo y que, tratándose de Activos derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la cancelación del CTH afectado y la emisión y suscripción por el Fondo del CTH que vaya a sustituirlo. El Banco deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Activo sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo del Activo sustituto

sea ligeramente inferior al del Activo sustituido, el Banco deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no vencidos correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.

En el caso de que la sustitución referida no pueda tener lugar o no se lleve a cabo dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles, la Sociedad Gestora resolverá la cesión del Activo afectado por el vicio oculto o amortizará anticipadamente el CTH afectado, debiendo el Banco en tal caso reembolsar al Fondo el Saldo Vivo del mismo, junto con los intereses devengados y no vencidos correspondientes, así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los Préstamos.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

No se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque la situación actual de las pólizas de seguro contratadas por los Deudores y sus datos no se encuentra soportada o actualizada en los registros informáticos del Banco. No obstante, dado el número de Préstamos Hipotecarios, su peso en el conjunto de Préstamos seleccionados y la distribución geográfica de los mismos según se detalla en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, cualquier posible concentración de las compañías aseguradoras no se ha considerado relevante para la operación.

2.2.11 Información relativa a los Deudores en los casos en que los Activos comprendan obligaciones de cinco (5) o menos Deudores que sean personas jurídicas, o si un Deudor representa el veinte por ciento (20%) o más de los Activos, o si un Deudor supone una parte sustancial de los Activos.

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación si es importante para la emisión entre el emisor, el garante y el Deudor. No existen relaciones importantes a efectos de la emisión de Bonos entre el Fondo, entre el Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales No aplicable.

2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los Activos, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos de que una parte importante de los Activos esté asegurado por inmuebles.

Los valores de tasación de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios corresponden a las tasaciones efectuadas por las entidades tasadoras al efecto de la concesión y formalización de los Préstamos Hipotecarios

2.3 Activos activamente gestionado que respalde la emisión.

No aplicable.

2.4 Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1 Descripción de la estructura de la operación.

A través de la presente operación de titulización, el Banco transferirá al Fondo los Activos. El Fondo adquirirá los Activos y emitirá los Bonos. Esta operación se formalizará a través de la Escritura de Constitución que será otorgada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo y por el Banco. De este modo, a través de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar:

- a) la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios.; y
- b) la emisión de los treinta y un mil (31.000) Bonos, distribuidos en las cinco (5) Series A1, A2, B, C y D de Bonos.

Una copia de la Escritura de Constitución será remitida a la CNMV con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción de los Bonos.

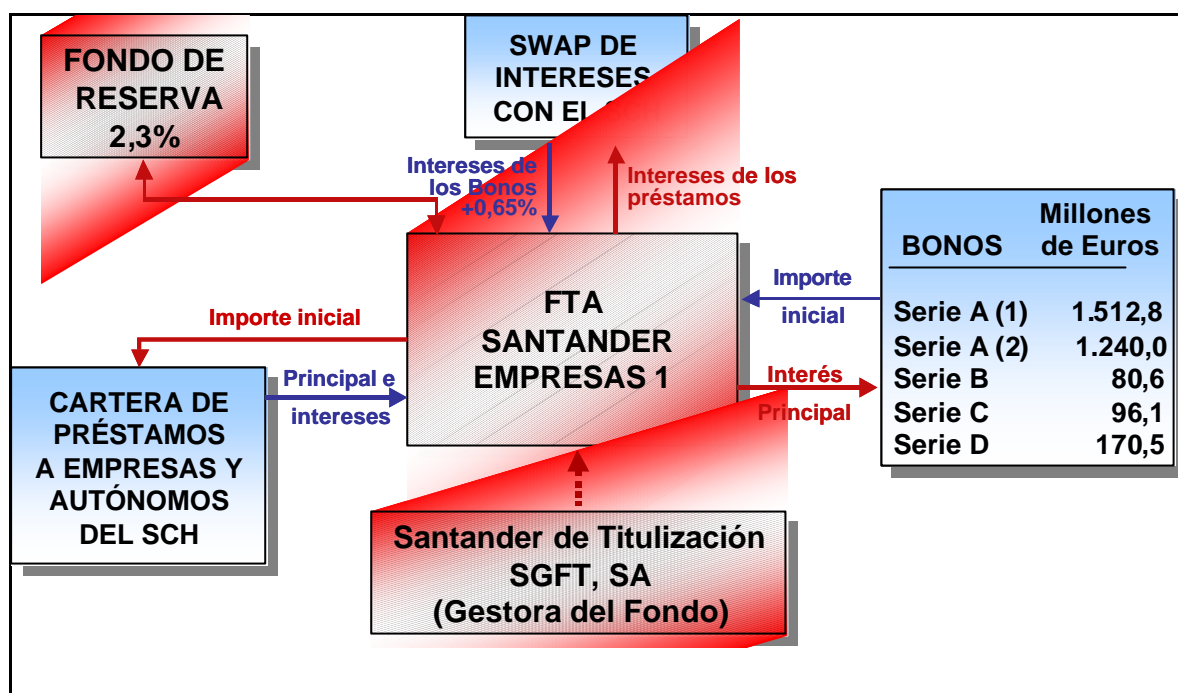
En otro orden de cosas, y con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación, pudiendo, al objeto de dar cumplimiento a la operativa del Fondo en los términos previstos en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar tales contratos, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, previa notificación a la CNMV y en su caso obteniendo la correspondiente autorización y a las Agencias de Calificación, siempre que no se perjudique con ello los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en su rating.

La Sociedad Gestora formalizará con el Banco, entre otros, los siguientes contratos:

- (i) Contrato de Préstamo Subordinado, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a dotar el Fondo de Reserva;
- (ii) Contrato de Swap, conforme al modelo de Contrato ISDA 1992;
- (iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras el Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión La descripción de los contratos incluida en el presente apartado y en los apartados 4.1.b) y 5.2 de la Nota de Valores y 3.4.3.a), 3.4.4 y 3.4.7 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante para el inversor.

A continuación se incluye un diagrama explicativo de la operación:



Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
INMOVILIZADO	3.101.440.000,00 €	EMISION BONOS	3.100.000.000,00 €
Derechos de Crédito	3.100.000.300,00 €	Bonos Serie A1	1.512.800.000,00 €
Gastos de Constitución	1.439.700,00 €	Bonos Serie A2	1.240.000.000,00 €
ACTIVO CIRCULANTE		Bonos Serie B	80.600.000,00 €
Cuenta de Tesorería	71.300.000,00 €	Bonos Serie C	96.100.000,00 €
		Bonos Serie D	170.500.000,00 €
		OTRAS DEUDAS A LP	72.740.000,00 €
		Préstamo Subordinado	72.740.000,00 €
TOTAL:	3.172.740.000,00 €	TOTAL:	3.172.740.000,00 €

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo.

Corresponde a la Sociedad Gestora, de conformidad con su propia naturaleza jurídica y con lo que la ley establece:

- La constitución, administración y representación legal tanto de fondos de titulización de activos como de fondos de titulización hipotecaria; y
 - La representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de sus restantes acreedores ordinarios.
- b) Banco Santander Central Hispano. interviene como entidad Cedente de los Activos, como Entidad Directora y Aseguradora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos y como contraparte del Fondo de todos los Contratos.
- c) Calyon interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora.
- d) Merrill Lynch Internacional interviene como Entidad Directora y Entidad Aseguradora.
- e) Dexia interviene como Entidad Aseguradora.
- f) Helaba interviene como Entidad Aseguradora
- g) Bankinter interviene como Entidad Aseguradora
- h) Banco Pastor interviene como Entidad Aseguradora
- i) Depfa interviene como Entidad Aseguradora
- j) Banco Millennium bcp Inversión interviene como Entidad Aseguradora

Una descripción de las entidades comprendidas en los apartados b) a j) se encuentra recogida en el apartado 5.2 del Documento de Registro

3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.

a) Cesión de los Activos.

No hay jurisprudencia que permita conocer la interpretación de los tribunales a la reciente normativa contenida en la Ley 22/2003 de 9 de julio. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo con la Disposición Adicional 2ª de la Ley 22/2003 de 9 de julio (ley concursal), las especialidades concursales de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994 de 14 de abril permanecen en vigor por lo que entendemos que, no existiendo fraude en la cesión, los Activos cedidos al Fondo no formarán parte de la masa activa en un supuesto de concurso de acreedores del Cedente.

En el supuesto de que se declare el concurso de acreedores del Banco, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora tendrá derecho de separación sobre los Activos cedidos. No obstante lo anterior, este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero percibido por el Banco y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso de acreedores ya que, dada su naturaleza fungible, podría quedar afecto a las resultas del concurso según interpretación doctrinal mayoritaria del artículo 80 de la Ley 22/2003 de 9 de julio (ley concursal).

La cesión de los Activos, llevada a cabo por el Banco en el momento de la constitución del Fondo, se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y se realizará según se determina a continuación, diferenciando entre Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios.

1) Cesión de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios:

La cesión de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios se llevará a cabo en virtud de la Escritura de Constitución, que contendrá los términos necesarios para llevar a cabo dicha cesión.

Dicha cesión será plena e incondicional y se realizará hasta el total vencimiento de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios objeto de la cesión.

2) Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios:

La cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo en virtud de la Escritura de Constitución, que contendrá los términos necesarios para la emisión por el Banco de Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Coordinación Bancaria, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, para su suscripción por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario.

Dicha cesión será plena e incondicional y se realizará hasta el total vencimiento de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión.

Emisión, representación, transmisibilidad y registro de los Certificados de Transmisión de Hipotecas:

- (i) El Cedente emitirá los CTH en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del principal pendiente de vencimiento de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan.
- (ii) Los CTH se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún CTH, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por el Banco, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya emitido un determinado CTH, así como si procediéndose a la liquidación anticipada del Fondo, en los supuestos y condiciones previstos en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados CTH, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren

necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

- (iii) Tal y como establece el Real Decreto 685/1982, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán identificarse por el adquirente al Cedente.

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que garantice.

- (iv) El Cedente, en cuanto emisor de los CTH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen, siendo de aplicación a los CTH lo que para los títulos nominativos establece el artículo 53 del Real Decreto 685/1982. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los CTH.

En dicho libro constarán además los siguientes datos:

- Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación; y
 - Datos registrales de la hipoteca.
- (v) Dado el carácter de inversor institucional del Fondo y la suscripción por éste de los CTH, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.1 del R.D. 685/1982, la emisión de los CTH no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.

b) Términos y condiciones de la cesión de los Activos.

La cesión al Fondo de los Activos se realizará en las siguientes condiciones:

- (i) La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso, de intereses ordinarios y de demora pendientes de reembolso en la Fecha de Constitución del Fondo.
- (ii) La cesión al Fondo de los Activos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos.
- (iii) El precio de cesión de los Activos será a la par, es decir, el principal pendiente de amortizar de los Activos agrupados en el Fondo en la Fecha de Constitución.

El precio de cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) del mismo Día Hábil, valor ese mismo día, una vez que quede íntegramente desembolsada la emisión. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora al Banco para que proceda a cargar en la Cuenta de Tesorería abierta en el Banco a nombre del Fondo, el importe del precio para la adquisición de los Activos.

- (iv) La cesión de los Activos comprenderá, igualmente, la de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía de cada Activo y de los derechos accesorios del mismo.
- (v) En tanto no tenga lugar la notificación al respectivo Deudor de la cesión de uno de los Activos, el Banco ejercerá en su nombre y por cuenta del Fondo cualesquiera acciones judiciales (inclusive, en su caso, las relativas a la ejecución de garantías) que correspondan frente a dicho Deudor por razón del Activo de que se trate. Una vez tenga lugar dicha notificación, el ejercicio de tales acciones corresponderá a la Sociedad Gestora (o a los representantes apoderados por ésta a tal efecto), en nombre y por cuenta del Fondo.
- (vi) El Cedente no responderá de la solvencia de los Deudores ni de la suficiencia de las garantías de los Activos.

El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que determine el Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones recogidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

- (vii) En el supuesto excepcional de que un Deudor opusiese al Banco la compensación frente a uno de los Activos, el Banco será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo una cantidad igual a aquélla que hubiere sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por el Banco al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente.
- (viii) El Banco no asumirá obligación de recompra alguna de los Activos.
- (ix) La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido.:

No se prevé la notificación de la cesión a los Deudores en el momento de la cesión.

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el Deudor que antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Cedente deberá notificar (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores en el plazo de veinte (20) Días Hábiles siguientes a la formalización de la Escritura de Constitución, o en cualquier momento posterior si así lo requiere la Sociedad Gestora y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Cedente. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Fondo. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor

que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente.

c) Descripción de derechos que, a favor de su titular, confieren los Activos sobre los Préstamos que los respaldan.

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil.

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la amortización del capital o principal de los Activos;
- b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios de los Activos;
- c) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Activos;
- d) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios, por la ejecución judicial o notarial de la garantía, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial; y
- e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Banco, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros, cuando los haya, cedidos por el Banco al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos.

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso, de intereses (ordinarios y de demora) pendientes de reembolso en la Fecha de Constitución del Fondo, es decir, la cesión por la totalidad del Saldo Vivo de los Activos.

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos no son objeto de cesión al Fondo.

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

3.4 Explicación del flujo de fondos, incluyendo:

3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresados por el Administrador en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos inmediatamente y, en todo caso, antes de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes. al día en que han sido recibidos. Por tanto, el Fondo estará recibiendo

prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería o en la Cuenta de Exceso de Fondos.

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 20 de septiembre de 2005, según se detalla en el apartado 2.2.2.e) anterior es el 3,06%, siendo superior al 2,289% que es el tipo nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente. No obstante, el Swap mitiga el riesgo de tipo de interés que sufre el Fondo por el hecho de tener los Préstamos intereses fijos y variables con distintos índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los tipos de interés de los Bonos, referenciados éstos a Euribor a tres meses y con periodos de liquidación y devengo trimestrales, así como el riesgo que se deriva de posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos que puede resultar incluso a su novación a un tipo de interés fijo.

3.4.2 Información sobre las mejoras de crédito.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un Fondo de Reserva con las siguientes características:

(i) Importe:

- a) Dotado inicialmente con SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (71.300.000 €), una cantidad equivalente al dos coma tres por ciento (2,3%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en el momento de la emisión de los mismos, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de Pago una vez que alcance el dos coma cinco por ciento (2,5%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. Se mantendrá en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance el importe de VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (27.900.000 €) equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del Saldo Inicial de los Activos, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, en que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones del Fondo.

No se podrá reducir el Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- si en cualquier momento el Fondo de Reserva ha sido utilizado en alguna Fecha de Pago y, como consecuencia de ello, se encuentre en un nivel distinto del requerido;
- si el porcentaje de Activos morosos a más de noventa (90) días sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos es superior al uno por ciento (1%);
- si existe Déficit de Amortización y;
- si la Pérdida Neta Acumulada de los Activos fuera superior al 1% del Saldo Inicial de los Activos.

(ii) 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 contenido en el apartado 3.4.6.(b) siguiente.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

a) Contrato de Préstamo Subordinado.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con el Banco el Contrato de Préstamo Subordinado, de carácter mercantil por importe total de SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL EUROS (72.740.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a dotar el Fondo de Reserva.

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen de 0,65%, que se abonará únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el interés nominal del Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) de este Módulo Adicional a la Nota de Valores, en la Fecha de Pago inmediatamente posterior.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los Bonos, se irán amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos se amortizará en la última Fecha de Pago del Fondo y en cualquier caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las Fechas de Determinación anterior y en curso. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes del inicio del Periodo de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales

asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.

b) Reglas de subordinación entre los Bonos.

(i) Pago de intereses:

- El pago de intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2 ocupa el tercer (3º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1 y A2.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2 y B.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el sexto (6º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas especiales de prelación recogidas en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

(ii) Amortización de principal:

El principal de los Bonos de las cinco (5) Series ocupa el séptimo (7º) lugar en el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores. Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán en primer lugar a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A1, hasta su total amortización. Los Bonos de la serie A2 están postergados en cuanto al pago de principal a los de la serie A1, los de la serie B a los de las series A1 y A2, los de la serie C a los de las series A1, A2 y B y los de la serie D a los de las series A1, A2, B y C.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las reglas especiales de amortización recogidas en el apartado 4.6.(b) de la Nota de Valores

3.4.4 Indicación de cualquier parámetro de inversión para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Banco celebrarán el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en concepto distinto de pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;
- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- (iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería y
- (vi) las cantidades depositadas con anterioridad al 4 de mayo de 2007 destinadas a la amortización de los Bonos de la Serie A2.

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y los pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Préstamo Subordinado y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por el Banco por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses, durante el Periodo de Devengo de Interés inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago tomado en la Fecha de Determinación correspondiente. Para el Primer Período de Devengo de Intereses será el tipo de referencia EURIBOR a tres (3) meses existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, los días 25 de cada mes.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, ó F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 ó F-1, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1 ó F-1 (según las citadas escalas de calificación).

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el 20% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta en una entidad con un rating A-1+ ó F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente) "la Cuenta de Exceso de Fondos" en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%, contratando la máxima rentabilidad posible para sus saldos que será igual, al menos, a la contratada para la Cuenta de Tesorería. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ o F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con el rating adecuado. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo aunque su saldo sufrirá variaciones como consecuencia del traspaso de los fondos que en ella hubiera depositados a la Cuenta de Tesorería en las Fecha de Pago en las que esta Cuenta de Exceso de Fondos tenga saldo. El saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos incluirá tanto el exceso del 20% acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de la misma.

3.4.5 Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos.

El Banco, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas.

Asimismo, el Banco abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Activos.

Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de Deudor o del Administrador.

El Banco, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera.

a) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Activos.

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor del Banco para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, requerir al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán

también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones.

b) Acción contra el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Activos.

Asimismo, en el supuesto de que el Banco no cumpliera las obligaciones descritas en el apartado 3.7.1 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Banco por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

c) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispondrá de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o intereses de un CTH por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 1.289/1991:

- (i) Compeler al Cedente como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria;
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto entidad emisora de los CTH, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla;
- (iii) Si el Cedente no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, tanto por principal como por intereses y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario;
- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del CTH correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o

continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del CTH desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los CTH, y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Administrador, en la propia Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de los CTH, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución y, en este sentido podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo.

3.4.6 Origen y aplicación de fondos.

- (a) Origen: Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago concreta serán los siguientes:
 - (i) Las cantidades percibidas por principal de los Activos en cada Período de Determinación precedente.
 - (ii) Los intereses cobrados de los Activos durante cada Período de Determinación precedente (incluyendo en su caso los de demora).
 - (iii) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos.
 - (iv) El Fondo de Reserva, en los términos del apartado 3.4.2 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.
 - (v) La cantidad neta percibida en virtud de los términos del Contrato de Swap, según lo descrito en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.
 - (vi) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, en caso de que existan.
- (b) Aplicación: La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles a los

pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación:

- 1º. Pago a la Sociedad Gestora por gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, debidamente justificados (incluida la comisión de administración periódica a favor de la Sociedad Gestora).
- 2º. Pago al Banco de la cantidad neta del swap.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A1 y de la Serie A2, a prorrata.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 5º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
- 6º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
- 7º. Retención de la Cantidad Devengada para Amortización, que será destinada a la amortización de los Bonos de las todas las Series según el orden descrito en el apartado 4.6.b) de la Nota de Valores.
- 8º. Retención de la cantidad necesaria para mantener el Fondo de Reserva en el nivel requerido
- 9º. Pago de la cantidad debida por la resolución del Swap, en su caso, en caso de incumplimiento del Banco.
- 10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 11º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado
- 12º. Pago al Banco de la comisión de administración y de una cantidad a cuenta, variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo, en la Fecha de Pago correspondiente.

Los gastos recogidos en el primer lugar del orden de prelación anterior se desglosan en los siguientes;

Se consideran Gastos ordinarios:

- Gastos derivados de las auditorias anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las cinco (5) Series de Bonos;
- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento.
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

Se consideran Gastos extraordinarios:

- Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales.
- Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los préstamos subyacentes a los Activos.
- En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

(c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.

Si tuviera lugar la sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos, a favor de otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que pasará de ocupar del puesto 12^a al puesto 1^o en el orden de prelación de pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) anterior.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B respecto a la amortización de los Bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al once por ciento (11%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Serie A1 y A2 y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C respecto a la amortización de los Bonos, ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al nueve por ciento (9%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2 y B y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D después de la amortización de los Bonos, ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el saldo vivo acumulado de los Préstamos Fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A1, A2, B y C y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el orden de prelación de pagos recogido en el

apartado 3.4.6.(b) anterior, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, devengando un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

3.4.7 Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los tenedores de los Bonos.

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Banco un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap en modelo ISDA 1992, cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

La celebración de la Permuta Financiera de Intereses responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Banco calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el tipo de interés nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: El Banco.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 6 de febrero de 2006.

Períodos de Liquidación.

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Período de Liquidación para cada una de las partes tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre el día 31 de octubre de 2005 (incluido) y el 6 de febrero de 2006 (excluido).

Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

Nocional de Permuta para la Parte A.

Será el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días/360).

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el tipo medio ponderado de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Intereses en curso más (ii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada fecha de liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- (ii) El Saldo Vivo de los Derechos de Crédito en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

Los posibles nocionales de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

- a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el periodo de liquidación que vence, del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
- b) Los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

POSIBLES ESCENARIOS:

Por definición, el nocional descrito bajo el párrafo c) anterior es siempre superior al nocional descrito bajo el párrafo a).

Escenario 1: En el supuesto de que el nocional descrito bajo el párrafo b) sea superior al nocional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que el riesgo de tipo de interés no se habría materializado y a su

vez que la tasa de morosidad de la cartera es tal que esta no afectaría el equilibrio financiero del Fondo. En este caso, El Banco pagaría al fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el notional descrito bajo el párrafo c). El neto de la Permuta en este supuesto es positivo para el Banco.

Escenario 2: En el supuesto de que el valor del notional descrito bajo el párrafo b) sea mayor que el notional descrito bajo el párrafo a) y sea menor que el notional descrito bajo el párrafo c), esto significaría que la tasa de morosidad de la cartera es tal que afecta el equilibrio financiero del Fondo. En este caso el Banco pagaría al Fondo el tipo de interés de la Parte B sobre el notional descrito en b) El neto de la Permuta en este supuesto sería igual a cero.

Escenario 3: En el supuesto de que el notional descrito bajo el párrafo b) fuese inferior al notional descrito bajo el párrafo a), esto significaría que el riesgo de tipo de interés se ha materializado. En este caso, el Banco pagaría al Fondo el Tipo de Interés de la Parte B sobre el notional descrito bajo el párrafo a). El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para el Fondo.

El neto de la Permuta en este supuesto sería positivo para el Fondo, al ser el notional de Permuta igual para la Parte A y la Parte B y el tipo de interés cobrado por el Fondo inferior al tipo de interés de la Parte B. El Banco pagaría al Fondo.

En el supuesto de que en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad a pagar por el Fondo al Banco fuera superior a la cantidad a pagar por el Banco y a recibir por el Fondo) a satisfacer por el Fondo al Banco, la parte de la cantidad neta no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al Tipo de Interés de la Parte A, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos, de manera que no se resuelva el Swap.

Si en una Fecha de Pago el Banco no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad neta que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora resolverá el Swap. En este caso, el Banco asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Swap. Asimismo, en este caso, si la cantidad liquidativa del Swap le correspondiese al Fondo, el pago de la misma se efectuará postergado de conformidad con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) anterior.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo del Swap, en función del valor de mercado de la Permuta.

En el caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del Banco por debajo de A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) o de la deuda a largo plazo no subordinada ni garantizada del Banco por debajo de A y F1 (según escalas de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente), y en el plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optará por una de las alternativas siguientes:

- (i) constituir un depósito en efectivo o un depósito de valores a favor del Fondo por un importe igual al valor de mercado del Contrato de Swap, sujeto todo ello a los términos y condiciones que estimen pertinentes el Fondo, representado por la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación con objeto de mantener la calificación de los Bonos;
- (ii) que una tercera entidad con calificación a corto plazo de al menos A-1 (según la escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's) y de al menos A y F1 (según escalas de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente) garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (iii) que una tercera entidad con calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 (según escala de calificación a corto plazo de Standard & Poor's)) y de al menos A y F1 (según escalas de calificación a largo y corto plazo de Fitch respectivamente) asuma su posición contractual, resolviéndose de pleno derecho el Contrato de Swap. La nueva entidad quedaría subrogada en sustitución del Banco, antes de resolver este Contrato y todo ello sujeto a los términos y condiciones que estimen pertinentes el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y las Agencias de Calificación.

Si la Parte B tuviese al menos una calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de BBB- en su deuda a largo plazo según la escala de calificación de Standard & Poor's, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B por un importe calculado entre otros factures, en función del valor de mercado de la Permuta de Intereses para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y, en su caso y en función de la calificación que tuviera asignada la Parte B, realizar alguna de las opciones (ii) y (iii) anteriores.

En el supuesto de que el Banco, incumpla las obligaciones establecidas en los párrafos anteriores, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, estará facultada para sustituir al Banco por otra entidad de las características establecidas en el punto (ii) anterior.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada de la Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

La Permuta Financiera de Intereses quedará resuelta de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes del inicio del Periodo de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

La Sociedad Gestora empleará todos los medios a su alcance necesarios para que en todo momento exista un Contrato de Swap vigente.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.

El Cedente de los Activos es Banco Santander Central Hispano.

Las principales actividades financieras del Banco son las propias de todo banco, de conformidad con la específica naturaleza de dichas entidades y de lo que la ley establece. En este sentido, cabe destacar básicamente las siguientes actividades:

- Captación de recursos (a través de libretas a la vista, cuentas corrientes, libretas a plazo, fondos de inversión, planes de pensiones, planes asegurados, cesión de activos, emisión de valores, unit linked y rentas vitalicias, entre otros);
- Actividades de financiación, fundamentalmente, a través de préstamos personales, préstamos hipotecarios, cuentas de crédito, descuento de efectos, avales y operaciones de leasing, confirming y factoring;
- Prestación de servicios, tales como las tarjetas de crédito y débito, los sistemas de pago en establecimientos comerciales, los servicios de cobro, de domiciliación de pago, de transferencias, de gestión de patrimonios, de cambio de divisas, etc.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada del Grupo Santander referida al primer semestre de los ejercicios 2005 y 2004 y la comparación entre ambos y la información al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2004.

La información correspondiente al 30 de junio de 2005 y 31 de diciembre de 2004 en millones de euros se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España. La información correspondiente a 30 de junio de 2004, en millones de euros, también se ha elaborado, a efectos meramente comparativos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera de forma que la comparación entre ambos periodos sea homogénea.

	30/06/2005		31/12/2004	30/06/2004	% variación	
	Con Abbey	Sin Abbey			Con Abbey	Sin Abbey
BALANCE (millones de euros)						
Activo total	729.139	450.340	661.113	366.269	99,07%	22,95%
Crédito sobre clientes (bruto)	398.864	233.642	365.377	195.831	103,68%	19,31%
Recursos de clientes en balance	486.586	278.298	460.835	236.613	105,65%	17,62%
Otros recursos gestionados de clientes	152.186	135.886	139.995	120.094	26,72%	13,15%
Total recursos gestionados de clientes	638.772	414.184	600.830	356.707	79,07%	16,11%
Patrimonio neto	39.552	38.810	35.974	23.588	67,68%	64,53%
Fondos propios (incluido el beneficio no distribuido)	34.086	33.837	32.111	20.079	69,76%	68,52%
CUENTA DE RESULTADOS (millones de euros)						
Marqen de intermediación	5.008	4.119	7.762	3.862	29,67%	6,65%
Marqen básico (comercial)	8.600	6.983	12.955	6.422	33,91%	8,74%
Marqen ordinario	9.478	7.665	14.055	7.065	34,15%	8,49%
Marqen de explotación	4.368	3.809	6.662	3.447	26,72%	10,50%
Beneficio antes de impuestos (ordinario)(*)	3.459	2.998	4.581	2.503	38,19%	19,78%
Beneficio antes de impuestos (incluye extraordinarios)	3.459	2.998	4.581	2.862	20,86%	4,75%
Beneficio atribuido al grupo (ordinario)(*)	2.551	2.230	3.606	1.887	35,19%	18,18%
Beneficio atribuido al grupo	2.551	2.230	3.606	2.246	13,58%	-0,71%
DATOS POR ACCIÓN Y VALOR DE MERCADO						
Cotización	9,59		9,13	8,53	12,43%	
Valor de mercado (millones de euros)	59.979		57.102	40.674	47,46%	
Beneficio atribuido (ordinario) por acción	0,4088		0,7289	0,3975	2,84%	
Beneficio atribuido (ordinario) diluido por acción	0,4080		0,7276	0,3973	2,69%	
Valor contable	5,45		5,13	4,21	29,45%	
PER (Precio/beneficio atribuido por acción anualizado; veces)	11,7		12,5	10,7		
P/VC (Precio/valor contable; veces)	1,8		1,8	2,0		
RATIOS RELEVANTES (%)						
Marqen de explotación/ATM	1,25	1,81	1,70	1,88		
ROE (ordinario) (B° atribuido/Fondos propios medios)	15,92	19,70		21,84		
ROA (B°neto/Activos totales medios)	0,80		1,02	1,14		
RORWA (B° neto/Activos medios ponderados por riesgo)	1,46		1,17	2,25		
Ratio de eficiencia	48,41	44,44	46,12	45,03		
Ratio de eficiencia con amortizaciones	53,49	49,74	52,00	50,74		
Tasa de morosidad	1,00	1,13	1,02	1,28		
Tasa de cobertura	174,92	219,36	166,14	180,70		
RATIOS DE CAPITAL (NORMATIVA BIS) (%)						
Total	12,81		13,01	12,08		
Core capital	5,35		5,05	6,40		
TIER I	7,44		7,16	8,12		
INFORMACIÓN ADICIONAL						
Número de acciones (millones)	6.254		6.254	4.768		
Número de accionistas	2.528.398		2.685.317	1.100.827		
Número de empleados	126.500		129.663	105.277		
Europa continental	42.824		43.366	44.311		
Reino Unido (Abbev)	21.778		24.361	0		
Iberoamérica	60.263		60.504	59.560		
Gestión financiera y participaciones	1.635		1.432	1.406		
Número de oficinas	10.099		9.973	9.219		
Europa continental	5.270		5.233	5.163		
Reino Unido (Abbey)	716		730	0		
Iberoamérica	4.113		4.010	4.056		

(*): En estas cuentas de resultados no inciden las plusvalías extraordinarias obtenidas en el primer semestre de 2004 (que al cierre del ejercicio se destinaron a saneamientos extraordinarios) ni en el primer semestre de 2005 (ya que se ha dotado una provisión por el mismo importe para cubrir posibles contingencias).

La red de oficinas del Banco abarca 10.000 oficinas distribuidas por todo el mundo, de las cuales 4.384 se encuentran en España y el resto, principalmente en tres grandes zonas geográficas: Europa continental, Reino Unido e Iberoamérica.

3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. No aplicable.

3.7 Administrador y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a administrador.

3.7.1 Administrador.

El Banco, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 3.5 anterior, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998 se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, regulándose las relaciones entre el Banco y el Fondo por el presente Folleto.

El Banco, aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el presente Folleto;
- (ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Activos se contiene en los siguientes apartados.

(1) Duración

Los servicios serán prestados por el Banco hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Banco en relación con dichos Activos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

- (ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

(2) Responsabilidad del Banco en la custodia y administración.

El Banco se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

El Banco indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Activos.

(3) Responsabilidad del Banco en la gestión de cobros.

El Banco se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

El Banco no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de los que no se ajusten a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

(4) Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y las pólizas de seguros de daños, en su caso, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Activo.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

(5) Gestión de cobros.

El Banco, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior a cuarenta y ocho (48) horas.

Asimismo, el Banco abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Activos.

(6) Fijación del tipo de interés.

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

(7) Anticipo de fondos.

El Banco no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Activos.

(8) Pólizas de Seguros.

El Banco deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas, en su caso, en relación con cada uno de los Préstamos, siendo el Banco responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros. El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas.

El Banco, como Administrador, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, en su caso, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las mencionadas pólizas de seguros.

(9) Información.

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Activos, y las actuaciones realizadas en

caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Activos.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

(10) Subrogación del Deudor de los Activos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora.

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación en los préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del CTH correspondiente.

(11) Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos.

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen a continuación.

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Activo, renunciar o transigir sobre éstos, condonar los Activos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Activos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase.

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo.

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a las Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos:

- a) El Administrador renegociará el tipo de interés de los Préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de

interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.

- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él concedidos. No obstante, será posible una renegociación que tenga como resultado el cambio de un tipo de interés variable a otro fijo o bien el cambio de un tipo de interés fijo a otro variable teniendo en cuenta, para este último supuesto, la limitación recogida en el apartado c) siguiente

Además, la facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites:

- a) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo.
- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas del Préstamo.
- c) No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero coma cincuenta por ciento (0,50%).
- d) La prórroga del plazo de vencimiento de un Préstamo concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:
- Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca el plazo entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo, y manteniendo el mismo sistema de amortización.
 - Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización del Préstamo sea, como máximo, el 29 de abril de 2035.

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado.

(12) Comisión por la prestación de servicios.

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Activos de SEIS MIL EUROS (6.000 €) 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 previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b), las cantidades no

pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, el Banco, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos y de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores sobre orden de prelación de pagos.

(13) Otros gastos y remuneraciones.

El Banco, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el orden de prelación de pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) tendrán la consideración de pagos a cuenta.

3.7.2 Sociedad Gestora.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, las siguientes:

- (i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 o F-1 (según escalas de Standard & Poor's y Fitch respectivamente).

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el 20% del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta (la Cuenta de Exceso de Fondos) en otra entidad con un rating A-1+ ó F-1 (según las escalas de calificación anteriormente citadas), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado 20%. En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ ó F-1 citado, la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con el rating

adecuado. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;
- (iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 anterior;
- (iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;
- (v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;
- (vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos;
- (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, de Permuta, y de Aseguramiento y Colocación de la Emisión, en lo que se refiere a la condición del Banco de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en los apartados 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores y el apartado 5.2.a) de la Nota de Valores;
- (ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores y en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, y de Permuta y que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores;
- (x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;
- (xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las

obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;

- (xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización y a las Agencias de Calificación.
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;
- (xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto;
- (xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;
- (xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones en relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.
- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.c.3) del Documento de Registro.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará,

en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio de dos diarios de difusión nacional y en el boletín del Mercado AIAF.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Módulo Adicional a la Nota de Valores, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones

La Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una comisión de administración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a CIENTO CINCUENTA MIL EUROS (150.000 €) y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos, a una comisión de administración periódica igual al cero coma cero veinticinco por ciento (0,025%) anual, con un mínimo de SETENTA MIL EUROS (70.000 €) anuales y un máximo de SETECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS (775.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula

$$A = B \times 0,025\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.

B = Suma de Saldos Pendientes de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.

d = Número de días transcurridos durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.

El Banco es la contraparte del Fondo en los contratos que describen a continuación. Una breve descripción del Banco se incluye en el apartado 3.5 de este Módulo Adicional a la Nota de Valores

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

La Cuenta de Tesorería será abierta inicialmente con el Banco Santander Central Hispano S.A. Dicha cuenta se mantendrá en el Banco en tanto en cuanto el rating a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó F-1 (según escalas de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente).

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

b) Contrato de Préstamo Subordinado.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.3.a) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

c) Contrato de Permuta Financiera.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

a) Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

b) Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV y a las Agencias de Calificación de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.

b.1.- Notificaciones ordinarias periódicas.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la información descrita a continuación o cualquier otro tipo de información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las cinco (5) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

(b.1) En un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábiles siguientes como máximo a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos, los tipos de interés nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Periodo de Devengo de Interés siguiente.

(b.1'') Con una antelación mínima de un (1) día natural a cada Fecha de Pago, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente:

- i. Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos;

- ii. Las Tasas Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación;
- iii. La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;
- iv. El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago) de cada Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono.
- v. Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados, tanto cobrados como no cobrados, de los mismos e importe en morosidad de los Activos.
- vi. Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos contenido en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional a la Nota de Valores.

Asimismo, y si procediera, se pondrá en conocimiento de los tenedores de los Bonos los intereses devengados por los mismos y no satisfechos y/o el Déficit de Amortización, por insuficiencia de Fondos Disponibles.

Las notificaciones de estos apartados b.1') y b.1") serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y de AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

(b.2) Notificaciones extraordinarias.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.c.3 del Documento de Registro.

(b.3) Procedimiento.

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo de la forma siguiente:

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado b.1) anterior, mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares

características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado b.2) anterior, mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

(c) Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a comunicar a la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

(d) Información a facilitar por el Banco a la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, el Banco se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Activos. Asimismo, el Banco facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Ignacio Ortega Gavara, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T. y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid a 25 de octubre de 2005

DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

“**Activos**”: Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos por el Banco y que son objeto de cesión al Fondo.

“**Administrador**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Agencias de Calificación**”: Significa, conjuntamente, Standard & Poor’s España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

“**Agente de Pagos**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**AIAF**”: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

“**Banco**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Bonos**”: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Cantidad Devengada para Amortización**”: Será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago minorado en su caso hasta la Fecha de Pago correspondiente al 4 de mayo de 2007 por la cantidad retenida para la amortización de los Bonos de la Serie A2 y depositadas en la cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos (según las reglas de amortización en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores) y el Saldo Vivo de los Activos que no tengan ninguna cuota en morosidad superior a dieciocho (18) meses.

“**Cedente**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”: Significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por el Banco de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)2) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**CNMV**”: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Contrato de Aseguramiento y Colocación de la Emisión**”: Significa el contrato de aseguramiento y colocación de los Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Aseguradoras que regula igualmente al Agente de Pagos.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL EUROS (72.740.000 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Banco, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a dotar el Fondo de Reserva.

“**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**”: Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco, en virtud del cual el Banco

garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

“Contrato de Swap”; **“Swap”** o **“Permuta Financiera”**: Significa el contrato de permuta financiera de intereses, conforme al modelo de Contrato ISDA 1992, a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco.

“Cuenta de Exceso de Fondos”: Significa la cuenta a abrir en otra entidad distinta del Banco que reúna los ratings establecidos por las Agencias de Calificación, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos acumulado en la Cuenta de Tesorería.

“Cuenta de Tesorería”: Significa la cuenta a abrir en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

“Déficit de Amortización”: Significa, si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

“Deudores”: Significa las empresas y autónomos, con domicilio en España, a las que el Banco ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización.

“Día Hábil”: Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y
- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

“División de Banca Comercial del Banco”: Significa la parte de Banco Santander Central Hispano, SA que se ocupa de clientes particulares y PYMES.

“División de Banca Mayorista Global del Banco”: Significa la parte de Banco Santander Central Hispano, SA que se ocupa de grandes clientes corporativos y financieros.

“Documento de Registro”: Significa el documento de registro, integrado por el Anexo VII aprobado por la CNMV con fecha 25 de octubre de 2005.

“Entidades Aseguradoras”: Significa, conjuntamente, Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Bankinter, S.A., Banco Pastor, S.A., Depfa Bank Plc., Dexia Banque Belgique S.A., Banco Portugués de Inversión, S.A., Banco Santander Central Hispano, S.A., Calyon, Sucursal en España y Merrill Lynch International.

“Entidades Directoras”: Significa, conjuntamente, Banco Santander Central Hispano, S.A., Calyon, Sucursal en España y Merrill Lynch International.

“Escritura de Constitución”: Significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos Santander Empresas 1, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

“Fecha de Constitución”: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 27 de octubre de 2005.

“Fecha de Desembolso”: Significa el 31 de octubre de 2005.

“Fechas de Determinación”: Significa las fechas que correspondan al 5º día hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“Fechas de Pago”: Significa los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

“Fecha de Vencimiento Legal”: Significa el 4 de noviembre de 2038 ó, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“Fitch”: Significa Fitch Ratings España, S.A.

“Folleto”: Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional a la Nota de Valores y el documento conteniendo las definiciones.

“Fondo” o **“Emisor”**: Significa Fondo de Titulización de Activos, SANTANDER EMPRESAS 1.

“Fondo de Reserva”: Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Fondos Disponibles para Amortización”: Significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago, con la salvedad de que hasta la Fecha de Pago de 4 de mayo de 2007 incluida, esta cantidad estará compuesta adicionalmente por el importe retenido para la amortización de los Bonos de la Serie A2 que ha sido depositado en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos. Los Fondos Disponibles para Amortización se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

“Iberclear”: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

“I.V.A.”: Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley 19/1992”: Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 37/1992”: Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley 3/94”: Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

“Ley de Enjuiciamiento Civil”: Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“Ley del Mercado de Valores” o **“Ley 24/1988”**: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores en su versión modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre y por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo.

“Módulo Adicional a la Nota de Valores”: Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 25 de octubre de 2005.

“Momento de Fijación de Tipo”: Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día.

“Nota de Valores”: Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha 25 de octubre de 2005.

“Pérdida Neta Acumulada”: Significa el saldo de Préstamos Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera una vez hechas las recuperaciones con respecto a dicho saldo.

“Período de Suscripción”: Significa el período de seis (6) horas, entre las 9:00 y las 15:00 horas de Madrid del Día Hábil siguiente al otorgamiento de la Escritura de Constitución, durante el cual deberán ser formuladas las solicitudes de suscripción en las oficinas de las Entidades Aseguradoras.

“Períodos de Devengo de Interés”: Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente. El primer Período de Devengo tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (31 de octubre de 2005) y la Primera Fecha de Pago (6 de febrero de 2006).

“Períodos de Determinación”: Significa cada uno de los períodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyéndose en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y excluyéndose la final del período correspondiente. El primer Período de Determinación tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Determinación previa a la primera Fecha de Pago.

“Préstamos”: Significa los préstamos, tanto Préstamos Hipotecarios como Préstamos No Hipotecarios concedidos por el Banco a una empresa o a un autónomo con domicilio en España, con la finalidad de financiar su correspondiente actividad económica o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo.

“Préstamos Fallidos”: Significa aquellos préstamos cuya deuda el Banco considera que no va a recuperar o aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses.

“Préstamos Hipotecarios”: Significa Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria.

“Préstamos No Hipotecarios”: Significa Préstamos sin garantía o con garantía meramente personal.

“Real Decreto 291/1992”: Significa el Real Decreto 291/1992, de 27 de marzo sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores.

“Real Decreto 926/1998”: Significa 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.

“Real Decreto 1777/2004”: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto Legislativo 4/2004”: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto Legislativo 1/1993”: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“Reglamento (CE) nº 809/2004”: Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos”: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

“Saldo Vivo de los Activos”: Significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos.

“Serie”: Significa cada una de las cinco (5) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

“Serie A1”: Significa la Serie con un importe nominal total de MIL QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.512.800.000 €), constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Series A2”: Significa la Serie con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.240.000.000 €), constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie B”: Significa la Serie con un importe nominal total de OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (80.600.000 €), constituida por ochocientos seis (806) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie C”: Significa la Serie con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL EUROS (96.100.000 €), constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie D”: Significa la Serie con un importe nominal total de CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (170.500.000 €), constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Sociedad Gestora”: Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“Standard & Poor’s”: Significa Standard & Poor’s España, S.A.

“TACP”: Significa Tasa Anual Constante de Prepago.

“TIR”: Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de cada Serie de Bonos.

“U.A.E.”: Significa, con respecto a la política de riesgos seguida por la división de Banca Comercial de Banco Santander Central Hispano, S.A recogida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional a la Nota de Valores, la Unidad de Análisis de Empresas.

“U.D.O.”: Significa, con respecto a la política de riesgos seguida por la división de Banca Comercial de Banco Santander Central Hispano, S.A recogida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional a la Nota de Valores, la Unidad de Decisión de Operaciones.