

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
U.C.I. 18**

Informe de auditoría, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2016



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Otras cuestiones

Con fecha 25 de abril de 2016 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2015, en el que expresaron una opinión favorable.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30744  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

# **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

| ACTIVO                                                  | Nota | 31/12/2016     | 31/12/2015 (*) | PASIVO                                                                       | Nota | 31/12/2016      | 31/12/2015 (*) |
|---------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|----------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                              |      | <b>742.246</b> | <b>748.513</b> | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>                                                   |      | <b>727.385</b>  | <b>782.927</b> |
| <b>Activos financieros a largo plazo</b>                |      | <b>742.246</b> | <b>748.513</b> | <b>Provisiones a largo plazo</b>                                             |      | -               | -              |
| Activos Titulizados                                     | 5    | 742.246        | 748.513        | Provisión garantías financieras                                              |      | -               | -              |
| Participaciones hipotecarias                            |      | 38.085         | 40.995         | Provisión por margen de intermediación                                       |      | -               | -              |
| Certificados de transmisión hipotecaria                 |      | 623.997        | 667.196        | Otras provisiones                                                            |      | -               | -              |
| Préstamos hipotecarios                                  |      | -              | -              | <b>Pasivos financieros a largo plazo</b>                                     |      | <b>727.385</b>  | <b>782.927</b> |
| Cédulas hipotecarias                                    |      | -              | -              | Obligaciones y otros valores emitidos                                        | 8    | 716.326         | 774.755        |
| Préstamos a promotores                                  |      | -              | -              | Series no subordinadas                                                       |      | 634.779         | 692.255        |
| Préstamos a PYMES                                       |      | -              | -              | Series Subordinadas                                                          |      | 81.547          | 82.500         |
| Préstamos a empresas                                    |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Préstamos corporativos                                  |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                                    |      | -               | -              |
| Cédulas territoriales                                   |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                         |      | -               | -              |
| Bonos de tesorería                                      |      | -              | -              | Deudas con entidades de crédito                                              |      | -               | -              |
| Deuda subordinada                                       |      | -              | -              | Préstamo subordinado                                                         |      | -               | -              |
| Créditos AAPP                                           |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez                                                    |      | -               | -              |
| Préstamo consumo                                        |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                        |      | -               | -              |
| Préstamo automoción                                     |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)            |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                                    |      | -               | -              |
| Cuentas a cobrar                                        |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                         |      | -               | -              |
| Activos titulizados futuros                             |      | -              | -              | Derivados                                                                    | 14   | 11.059          | 8.172          |
| Bonos de titulización                                   |      | -              | -              | Derivados de cobertura                                                       |      | 11.059          | 8.172          |
| Cédulas internacionalización                            |      | -              | -              | Derivados de negociación                                                     |      | -               | -              |
| Otros                                                   |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Intereses y gastos devengados no vencidos               |      | -              | -              | Otros pasivos financieros                                                    |      | -               | -              |
| Activos dudosos - principal -                           |      | 60.889         | 41.264         | Garantías financieras                                                        |      | -               | -              |
| Activos dudosos - interés y otros -                     |      | -              | -              | Otros                                                                        |      | -               | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)      |      | (725)          | (942)          | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Ajustes por operaciones de cobertura                    |      | -              | -              | <b>Pasivos por impuesto diferido</b>                                         |      | -               | -              |
| Derivados                                               |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Derivados de cobertura                                  |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Derivados de negociación                                |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Otros activos financieros                               |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Valores representativos de deuda                        |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Instrumentos de patrimonio                              |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Garantías financieras                                   |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Otros                                                   |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)      |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| <b>Activos por impuesto diferido</b>                    |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                                 |      | <b>105.545</b> | <b>153.741</b> | <b>PASIVO CORRIENTE</b>                                                      |      | <b>131.465</b>  | <b>127.489</b> |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>   | 6    | <b>8.058</b>   | <b>8.110</b>   | <b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b> |      | -               | -              |
| <b>Activos financieros a corto plazo</b>                |      | <b>74.421</b>  | <b>121.403</b> | <b>Provisiones a corto plazo</b>                                             |      | -               | -              |
| Activos Titulizados                                     | 5    | 74.421         | 121.403        | Provisión garantías financieras                                              |      | -               | -              |
| Participaciones hipotecarias                            |      | 3.900          | 4.058          | Provisión por margen de intermediación                                       |      | -               | -              |
| Certificados de transmisión hipotecaria                 |      | 64.713         | 66.384         | Otras provisiones                                                            |      | -               | -              |
| Préstamos hipotecarios                                  |      | -              | -              | <b>Pasivos financieros a corto plazo</b>                                     |      | <b>69.696</b>   | <b>70.620</b>  |
| Cédulas hipotecarias                                    |      | -              | -              | Obligaciones y otros valores emitidos                                        | 8    | 69.597          | 70.544         |
| Préstamos a promotores                                  |      | -              | -              | Series no subordinadas                                                       |      | 68.613          | 70.442         |
| Préstamos a PYMES                                       |      | -              | -              | Series subordinadas                                                          |      | 953             | -              |
| Préstamos a empresas                                    |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Préstamos corporativos                                  |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                                    |      | 31              | 102            |
| Cédulas territoriales                                   |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados                                               |      | -               | -              |
| Bonos de tesorería                                      |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                         |      | -               | -              |
| Deuda subordinada                                       |      | -              | -              | Deudas con entidades de crédito                                              |      | -               | -              |
| Créditos AAPP                                           |      | -              | -              | Préstamo subordinado                                                         |      | -               | -              |
| Préstamo Consumo                                        |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez                                                    |      | -               | -              |
| Préstamo automoción                                     |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                        |      | -               | -              |
| Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)            |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Cuentas a cobrar                                        |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                                    |      | -               | -              |
| Derechos de crédito futuros                             |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados                                               |      | -               | -              |
| Bonos de titulización                                   |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de coberturas                                        |      | -               | -              |
| Cédulas internacionalización                            |      | -              | -              | Derivados                                                                    | 14   | 99              | 76             |
| Otros                                                   |      | -              | -              | Derivados de cobertura                                                       |      | 99              | 76             |
| Intereses y gastos devengados no vencidos               |      | 2.574          | 2.708          | Derivados de negociación                                                     |      | -               | -              |
| Intereses vencidos e impagados                          |      | 129            | 122            | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Activos dudosos - principal                             |      | 257            | 45.278         | Otros pasivos financieros                                                    |      | -               | -              |
| Activos dudosos - intereses                             |      | 4.031          | 3.980          | Acreedores y otras cuentas a pagar                                           |      | -               | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos          |      | (1.183)        | (1.125)        | Garantías financieras                                                        |      | -               | -              |
| Ajustes por operaciones de cobertura                    |      | -              | -              | Otros                                                                        |      | -               | -              |
| Derivados                                               |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Derivados de cobertura                                  |      | -              | -              | <b>Ajustes por periodificaciones</b>                                         | 10   | 61.769          | 56.879         |
| Derivados de negociación                                |      | -              | -              | Comisiones                                                                   |      | 61.759          | 56.873         |
| Otros activos financieros                               |      | -              | -              | Comisión sociedad gestora                                                    |      | 7               | 7              |
| Valores representativos de deuda                        |      | -              | -              | Comisión administrador                                                       |      | 1               | 1              |
| Instrumentos de patrimonio                              |      | -              | -              | Comisión agente financiero/pagos                                             |      | -               | -              |
| Deudores y otras cuentas a cobrar                       |      | -              | -              | Comisión variable                                                            |      | 61.751          | 56.865         |
| Garantías financieras                                   |      | -              | -              | Otras comisiones del cedente                                                 |      | -               | -              |
| Otros                                                   |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                            |      | -               | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos (-)      |      | -              | -              | Otras comisiones                                                             |      | -               | -              |
| <b>Ajustes por periodificaciones</b>                    |      | -              | -              | Otros                                                                        |      | 10              | 6              |
| Comisiones                                              |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| Otros                                                   |      | -              | -              |                                                                              |      | -               | -              |
| <b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>   | 7    | <b>23.088</b>  | <b>24.228</b>  | <b>AJUSTES REPERCTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>       |      | <b>(11.059)</b> | <b>(8.172)</b> |
| Tesorería                                               |      | 23.066         | 24.228         | Activos financieros disponible para la venta                                 |      | -               | -              |
| Otros activos líquidos equivalentes                     |      | -              | -              | Coberturas de flujos de efectivo                                             | 14   | (11.059)        | (8.172)        |
|                                                         |      | -              | -              | Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos                       |      | -               | -              |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                                     |      | <b>847.791</b> | <b>902.254</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>                                                          |      | <b>847.791</b>  | <b>902.254</b> |

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

|                                                                                         | Nota      | Ejercicio<br>2016 | Ejercicio<br>2015 (*) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-----------------------|
| <b>Intereses y rendimientos asimilados</b>                                              |           | <b>14.085</b>     | <b>22.168</b>         |
| Activos titulizados                                                                     | 5         | 14.085            | 22.162                |
| Otros activos financieros                                                               | 7         | -                 | 6                     |
| <b>Intereses y cargas asimilados</b>                                                    |           | <b>(1.380)</b>    | <b>(3.599)</b>        |
| Obligaciones y otros valores emitidos                                                   | 8         | (1.380)           | (3.599)               |
| Deudas con entidades de crédito                                                         |           | -                 | -                     |
| Otros pasivos financieros                                                               |           | -                 | -                     |
| <b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>               | <b>14</b> | <b>(1.746)</b>    | <b>(1.723)</b>        |
| <b>MARGEN DE INTERESES</b>                                                              |           | <b>10.959</b>     | <b>16.846</b>         |
| <b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                                      |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias |           | -                 | -                     |
| Activos financieros disponibles para la venta                                           |           | -                 | -                     |
| Otros                                                                                   |           | -                 | -                     |
| <b>Diferencias de cambio (neto)</b>                                                     |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>                                                    |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros gastos de explotación</b>                                                      |           | <b>(8.447)</b>    | <b>(10.335)</b>       |
| Servicios exteriores                                                                    | 12        | (23)              | (19)                  |
| Servicios de profesionales independientes                                               |           | (5)               | (8)                   |
| Servicios bancarios y similares                                                         |           | -                 | -                     |
| Publicidad y propaganda                                                                 |           | -                 | -                     |
| Otros servicios                                                                         |           | (18)              | (11)                  |
| Tributos                                                                                |           | -                 | -                     |
| Otros gastos de gestión corriente                                                       | 10        | (8.424)           | (10.316)              |
| Comisión de Sociedad gestora                                                            |           | (150)             | (150)                 |
| Comisión administración                                                                 |           | (24)              | (24)                  |
| Comisión del agente de pagos                                                            |           | -                 | -                     |
| Comisión variable                                                                       |           | (8.250)           | (10.142)              |
| Otras comisiones del cedente                                                            |           | -                 | -                     |
| Otros gastos                                                                            | 6         | -                 | -                     |
| <b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>                                          |           | <b>162</b>        | <b>415</b>            |
| Deterioro neto de activos titulizados                                                   | 5         | 162               | 415                   |
| Deterioro neto de otros activos financieros                                             |           | -                 | -                     |
| <b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>                                                  |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>                           | <b>6</b>  | <b>(2.674)</b>    | <b>(6.926)</b>        |
| <b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>                                              |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                                     |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Impuesto sobre beneficios                                                               |           | -                 | -                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>                                                          |           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

|                                                                               | Ejercicio<br>2016 | Ejercicio<br>2015 (*) |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>          | <b>11.713</b>     | <b>15.630</b>         |
| <b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                    | <b>11.106</b>     | <b>15.856</b>         |
| Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)                        | 14.217            | 21.290                |
| Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)          | (1.451)           | (3.690)               |
| Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)                    | (1.447)           | -                     |
| Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)                     | (276)             | (1.752)               |
| Intereses cobrados de otros activos financieros (Nota 9)                      | -                 | 8                     |
| Intereses pagados por deudas con entidades de crédito                         | -                 | -                     |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto) (Nota 9)                              | 63                | -                     |
| <b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>                  | <b>(3.538)</b>    | <b>(2.421)</b>        |
| Comisiones sociedad gestora (Nota 10)                                         | (150)             | (150)                 |
| Comisiones administrador (Nota 10)                                            | (24)              | (24)                  |
| Comisiones agente de pagos                                                    | -                 | -                     |
| Comisión variable (Nota 10)                                                   | (3.364)           | (2.247)               |
| Otras comisiones                                                              | -                 | -                     |
| <b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>        | <b>4.145</b>      | <b>2.195</b>          |
| Pagos por garantías financieras                                               | -                 | -                     |
| Cobros por garantías financieras                                              | -                 | -                     |
| Pagos por operaciones de derivados de negociación                             | -                 | -                     |
| Cobros por operaciones de derivados de negociación                            | -                 | -                     |
| Otros pagos de explotación (Nota 12)                                          | (23)              | 2.216                 |
| Otros cobros de explotación (Nota 12)                                         | 4.168             | (21)                  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>   | <b>(12.875)</b>   | <b>(18.027)</b>       |
| <b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>            | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>                  | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b> | <b>(12.875)</b>   | <b>(18.027)</b>       |
| Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)             | 46.431            | 40.456                |
| Cobros por amortización anticipada de activos titulizados                     | -                 | 6.150                 |
| Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)  | -                 | -                     |
| Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos     | -                 | -                     |
| Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías      | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)      | (59.306)          | (64.633)              |
| <b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos               | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos                                | -                 | -                     |
| Cobros Activos titulizados pendientes ingreso                                 | -                 | -                     |
| Administraciones públicas – Pasivo                                            | -                 | -                     |
| Otros deudores y acreedores                                                   | -                 | -                     |
| Cobros por amortización o venta de inversiones financieras                    | -                 | -                     |
| Cobros de Subvenciones                                                        | -                 | -                     |
| <b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                      | <b>(1.162)</b>    | <b>(2.397)</b>        |
| <b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)</b>             | <b>24.228</b>     | <b>26.625</b>         |
| <b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)</b>                | <b>23.066</b>     | <b>24.228</b>         |

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

|                                                                                                            | Ejercicio<br>2016 | Ejercicio<br>2015 (*) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Activos financieros disponibles para la venta</b>                                                       |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración                                                                        | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | -                 | -                     |
| Otras reclasificaciones                                                                                    | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>               | -                 | -                     |
| <b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>                                                                 |                   |                       |
| Ganancias (pérdidas) por valoración                                                                        | (4.633)           | 3.996                 |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | (4.633)           | 3.996                 |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | 1.746             | 1.723                 |
| Otras reclasificaciones                                                                                    | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | 2.887             | (5.719)               |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>                                        | -                 | -                     |
| <b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>                                              |                   |                       |
| Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo | -                 | -                     |
| Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración                                                   | -                 | -                     |
| Efecto fiscal                                                                                              | -                 | -                     |
| Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias                                                  | -                 | -                     |
| Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo                                                  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>                                    | -                 | -                     |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>                                                              | -                 | -                     |

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2016

### **1. Naturaleza y actividad**

#### **a) *Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2008. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y de préstamos asociados no hipotecarios –véase Nota 4– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.723.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de febrero 2008, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 7.500 euros trimestrales y con un máximo de 37.500 euros trimestrales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias, y designada como Agente de Pagos es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) -véase Nota 9-. Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

#### **b) *Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de diciembre de 2050 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3. del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.4. del Folleto de Emisión.

## **2. Bases de presentación de las cuentas anuales**

### ***a) Imagen fiel***

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2017.

### ***b) Principios contables no obligatorios aplicados***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

### ***c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre***

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

#### **d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016.

El 30 abril de 2016 se publicó en el B.O.E. la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que entró en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta Circular derogó la Circular 2/2009, de 25 de abril, de la CNMV, que versaba sobre el mismo asunto. Los principales efectos de este cambio normativo son los siguientes:

- La nueva Circular introduce algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que impliquen cambios en la clasificación de activos y pasivos entre "no corrientes" y "corrientes". Por tanto, debe tenerse en cuenta que los modelos de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.

#### **e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

#### **f) Elementos recogidos en varias partidas**

En la elaboración de los estados financieros, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

#### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

#### **h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

#### **i) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### ***j) Empresa en funcionamiento***

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

#### ***k) Hechos posteriores***

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

#### ***a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración***

##### *i. Definición*

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta: Incluye el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Ajustes por periodificaciones – Comisiones: Este epígrafe incluye las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable.

- Ajustes por periodificaciones – Otros: Incluye el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Provisiones a largo plazo, Obligaciones y otros valores emitidos; Deudas con entidades de crédito; Derivados; Otros pasivos financieros; Provisiones a corto plazo;

- Provisiones a corto y a largo plazo: Estos epígrafes incluyen los importes de provisiones para la cobertura de activos o contingencias, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a corto y a largo plazo: Incluyen, principalmente, aquellos pasivos emitidos por el Fondo y que financian la adquisición de los activos titulizados.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

#### 1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);

b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

#### 2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

#### 3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

#### *v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros*

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

#### *ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

#### **d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

#### **e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

##### *i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

## *ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

## *iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

## **f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

## **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

## **h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

Dado que en el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

***k) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados. A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### **l) Compensación de saldos**

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

#### **m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

#### **n) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores. d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

#### ***o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente***

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

#### **4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 han sido las primeras cuentas anuales que se presentan de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2016, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016.

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, comparabilidad, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2016 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2016.

Tal y como se describe en su exposición de motivos, el hecho de que la Circular 2/2016 opte por la derogación de la Circular previa, en vez de modificarla, obedece al esfuerzo por mejorar la sistematicidad y claridad de las normas financieras. Asimismo, este es también otro de los ejes sobre los que se articula la reforma del régimen de titulizaciones contenido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, que procede a su necesaria refundición, para garantizar la coherencia y sistemática de todos los preceptos que disciplinan esta materia, aportando mayor claridad y seguridad jurídica al marco regulatorio.

#### **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 27 de febrero de 2008 están integrados por:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo A, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen todos los requisitos exigidos por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo B, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir algunos de los requisitos de la Ley 2/1981 mencionados anteriormente.

El movimiento del saldo de Activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

|                                              | Miles de Euros      |                  |                |
|----------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------|
|                                              | Activos titulizados |                  |                |
|                                              | Activo No Corriente | Activo Corriente | Total          |
| Saldos al 1 de enero de 2015                 | 800.851             | 127.306          | 928.157        |
| Amortizaciones                               | -                   | (59.002)         | (59.002)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (51.396)            | 51.396           | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b> | <b>749.455</b>      | <b>119.700</b>   | <b>869.155</b> |
| Amortizaciones                               | -                   | (53.283)         | (53.283)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (6.484)             | 6.484            | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b> | <b>742.971</b>      | <b>72.901</b>    | <b>815.872</b> |

(\*) Incluye 4.031 y 3.980 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 85.177 miles de euros (90.522 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,06% (7,32% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 1,93% (2,63% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 5,05% y el mínimo 0,00% (5,35% y 0,37% en el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 14.085 miles de euros (22.162 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 4.288 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (3.672 miles de euros en el ejercicio 2015).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2016, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

|         | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|         | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Activos | 3.345          | 116              | 369              | 1.602            | 16.851            | 793.589        | 815.872 |

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2015, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

|         | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|         | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Activos | 236            | 732              | 184              | 1.251            | 16.972            | 845.466        | 864.841 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

|         | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                |         |
|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|         | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | Total   |
| Activos | 68.613         | 66.224           | 61.116           | 108.527          | 201.512           | 224.703        | 730.695 |

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2015, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

|         | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                |         |
|---------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|         | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años | Total   |
| Activos | 70.442         | 67.828           | 62.201           | 109.912          | 203.005           | 265.245        | 778.633 |

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 68.613 miles de euros (70.442 miles de euros en el ejercicio 2016).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 172.300 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

|                                                                    | Miles de Euros |               |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                                    | 2016           | 2015          |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados: |                |               |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*)                             | 110            | 148           |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 257            | 45.278        |
|                                                                    | 367            | 45.426        |
| Intereses vencidos y no cobrados:                                  |                |               |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***)                           | 129            | 122           |
| Con antigüedad superior a tres meses (****)                        | 4.031          | 3.980         |
|                                                                    | 4.160          | 4.102         |
|                                                                    | <b>4.527</b>   | <b>49.528</b> |

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados-Participaciones hipotecarias/Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos-principal" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

(\*\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos-intereses" del activo corriente del balance.

Desde el 31 de diciembre de 2016 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 80.889 miles de euros (41.264 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de Activos dudosos:

|                                                        | Miles de Euros |               |
|--------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                        | 2016           | 2015          |
| Saldos al inicio del ejercicio                         | 90.522         | 112.328       |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio        | 168.679        | 181.932       |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance) | -              | -             |
| Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)   | (167.798)      | (190.068)     |
| Recuperación mediante adjudicación                     | (6.226)        | (13.670)      |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                  | <b>85.177</b>  | <b>90.522</b> |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

|                                                         | Miles de Euros |                |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                         | 2016           | 2015           |
| Saldos al inicio del ejercicio                          | (2.067)        | (2.482)        |
| Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio     | (539)          | (802)          |
| Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio | 698            | 1.217          |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                   | <b>(1.908)</b> | <b>(2.067)</b> |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

|                                       | Miles de Euros |              |
|---------------------------------------|----------------|--------------|
|                                       | 2016           | 2015         |
| Saldos al inicio del ejercicio        | 1.000          | 1.000        |
| Incremento de fallidos                | -              | -            |
| Recuperación de fallidos              | (3)            | -            |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | <b>997</b>     | <b>1.000</b> |

## 6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2016 y 2015 se muestra a continuación:

|                                                             | Miles de Euros |                |
|-------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                             | 2016           | 2015           |
| <b>Valor en libros</b>                                      |                |                |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | 15.366         | 4.995          |
| Adiciones                                                   | 6.226          | 13.670         |
| Retiros                                                     | (5.624)        | (3.299)        |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>15.968</b>  | <b>15.366</b>  |
| <b>Pérdidas por deterioro de activos</b>                    |                |                |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | (7.256)        | (1.413)        |
| Dotaciones netas con cargo a resultados                     | (2.443)        | (6.013)        |
| Aplicaciones                                                | 1.789          | 170            |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>(7.910)</b> | <b>(7.256)</b> |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b> | <b>8.058</b>   | <b>8.110</b>   |

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unas pérdidas que ascienden a 231 miles de euros (913 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2016 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016, agrupados por valor razonable de los mismos:

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Número de inmuebles | Valor en libros (miles de euros) | Deterioro (miles de euros) | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles) |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Hasta 500.000 €                                              | 101                 | 15.968                           | (7.910)                    | 100                                     | 1 año                                        | 12.253                                                                             |
| Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €                  | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |
| Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €                | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |
| Más de 2.000.000 €                                           | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2015, agrupados por valor razonable de los mismos:

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Número de inmuebles | Valor en libros (miles de euros) | Deterioro (miles de euros) | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles) |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Hasta 500.000 €                                              | 102                 | 15.366                           | (7.256)                    | 100                                     | 1 año                                        | 6.401                                                                              |
| Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €                  | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |
| Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €                | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |
| Más de 2.000.000 €                                           | -                   | -                                | -                          | -                                       | -                                            | -                                                                                  |

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

## **7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de A-1 según la agencia de calificación Standard & Poor's, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2016, la calificación crediticia del Banco cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,02% anual (0,02% en el ejercicio 2015). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ascendió a 6 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedó dotado inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 23.000 miles de euros. El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,70% del saldo vivo de los Activos titulizados y nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de junio de 2011 o el día hábil siguiente, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% ó 0,8% del importe inicial de los bonos de las series A, B y C, en caso de que el saldo vivo de los Activos titulizados con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25% o cuando sea superior al 1,25%, respectivamente.

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 o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

|                                                   | Miles de Euros             |                         |                                          |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------|
|                                                   | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago |
| Saldos al 31 de diciembre de 2015                 | 23.000                     | 23.000                  | 24.228                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16 | 23.000                     | 23.000                  | 15.105                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16 | 23.000                     | 22.740                  | 15.980                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.16 | 23.000                     | 22.384                  | 18.247                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16 | 23.000                     | 22.047                  | 15.754                                   |
|                                                   | <b>23.000</b>              | <b>22.047</b>           | <b>23.066</b>                            |

|                                                   | Miles de Euros             |                         |                                          |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------------------------|
|                                                   | Fondo de Reserva requerido | Fondo de Reserva dotado | Saldo de Tesorería en cada fecha de pago |
| Saldos al 31 de diciembre de 2014                 | 23.000                     | 23.000                  | 26.625                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.15 | 23.000                     | 23.000                  | 23.000                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.15 | 23.000                     | 23.000                  | 23.000                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.15 | 23.000                     | 23.000                  | 23.000                                   |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.15 | 23.000                     | 23.000                  | 23.000                                   |
|                                                   | <b>23.000</b>              | <b>23.000</b>           | <b>24.228</b>                            |

## 8. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.723.000 miles de euros, integrados por 17.230 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

| Concepto                                       | Serie A                                                                  | Serie B            | Serie C            | Serie D         |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 1.640.500                                                                | 38.300             | 21.200             | 23.000          |
| Importe nominal unitario (miles de euros)      | 100                                                                      | 100                | 100                | 100             |
| Número de Bonos                                | 16.405                                                                   | 383                | 212                | 230             |
| Tipo de interés nominal                        | Euribor 3m + 0,32%                                                       | Euribor 3m + 0,60% | Euribor 3m + 1,20% | Euribor 3m + 2% |
| Periodicidad de pago                           | Trimestral                                                               | Trimestral         | Trimestral         | Trimestral      |
| Fechas de pago de intereses y                  | 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año |                    |                    |                 |
| Calificaciones                                 |                                                                          |                    |                    |                 |
| Iniciales: S&P                                 | AAA                                                                      | A                  | BBB                | CCC-            |
| Actuales: S&P                                  | B-                                                                       | CCC+               | CCC-               | D               |

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

|                        | Miles de Euros |                  |               |                  |               |                  |               |                  |                |                  |
|------------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|---------------|------------------|----------------|------------------|
|                        | Serie A        |                  | Serie B       |                  | Serie C       |                  | Serie D       |                  | Total          |                  |
|                        | Pasivo no      | Pasivo Corriente | Pasivo no     | Pasivo Corriente | Pasivo no     | Pasivo Corriente | Pasivo no     | Pasivo Corriente | Pasivo no      | Pasivo Corriente |
| <b>Saldos al 1 de</b>  | <b>746.612</b> | <b>80.719</b>    | <b>38.300</b> | -                | <b>21.200</b> | -                | <b>23.000</b> | -                | <b>829.112</b> | <b>80.719</b>    |
| Amortización           | -              | (19.318)         | -             | -                | -             | -                | -             | -                | -              | (19.318)         |
| Amortización           | -              | (15.764)         | -             | -                | -             | -                | -             | -                | -              | (15.764)         |
| Amortización           | -              | (16.078)         | -             | -                | -             | -                | -             | -                | -              | (16.078)         |
| Amortización           | -              | (13.474)         | -             | -                | -             | -                | -             | -                | -              | (13.474)         |
| Traspasos              | (54.357)       | 54.357           | -             | -                | -             | -                | -             | -                | (54.357)       | 54.357           |
| <b>Saldos al 31 de</b> | <b>692.255</b> | <b>70.442</b>    | <b>38.300</b> | -                | <b>21.200</b> | -                | <b>23.000</b> | -                | <b>774.755</b> | <b>70.442</b>    |
| Amortización           | -              | (13.264)         | -             | -                | -             | -                | -             | -                | -              | (13.264)         |
| Amortización           | -              | (14.415)         | -             | -                | -             | -                | -             | (260)            | -              | (14.675)         |
| Amortización           | -              | (16.091)         | -             | -                | -             | -                | -             | (356)            | -              | (16.447)         |
| Amortización           | -              | (14.582)         | -             | -                | -             | -                | -             | (337)            | -              | (14.919)         |
| Traspasos              | (57.476)       | 56.523           | -             | -                | -             | -                | (953)         | 1.906            | (58.429)       | 58.429           |
| <b>Saldos al 31 de</b> | <b>634.779</b> | <b>68.613</b>    | <b>38.300</b> | -                | <b>21.200</b> | -                | <b>22.047</b> | <b>953</b>       | <b>716.326</b> | <b>69.566</b>    |

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los Activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de Diciembre de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;

2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. 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.
4. 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.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Activos titulizados titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con la siguiente regla: la amortización de los bonos de las series A, B y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C es igual o inferior al 4,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B, y al 2,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A, B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en la regla anterior, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los Activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2,5% del saldo vivo de dichos Activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie D.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

La amortización de los bonos de la serie D se efectuará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el saldo vivo de los bonos de dicha serie en la fecha de pago precedente y el importe del Fondo de reserva requerido a la fecha de pago.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

|           | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|-----------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|           | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Principal | 69.566         | 66.224           | 61.116           | 108.527          | 201.512           | 278.947        | 785.892 |

El desglose por vencimiento en serios previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

|           | Miles de Euros |                  |                  |                  |                   |                | Total   |
|-----------|----------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|----------------|---------|
|           | Hasta 1 año    | Entre 1 y 2 años | Entre 2 y 3 años | Entre 3 y 5 años | Entre 5 y 10 años | Más de 10 años |         |
| Principal | 70.442         | 67.828           | 62.201           | 109.912          | 203.005           | 331.809        | 845.197 |

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,41% (0,41% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,48% y el mínimo el 0,36% (0,48% y 0,36% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.380 miles de euros (3.599 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 31 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (102 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

#### **9. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 29 de febrero de 2008, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 3.200 miles de euros.

El préstamo subordinado estaba destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
3. Financiar parcialmente la adquisición de los activos.
4. Cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago).

Este préstamo devengaba un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resultase de añadir un 2,00% al Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses estaba condicionado a que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (19 de junio de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

## 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

|                                                     | Miles de Euros |               |
|-----------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                     | 2016           | 2015          |
| Comisiones                                          | 61.759         | 56.873        |
| Sociedad Gestora                                    | 7              | 7             |
| Administrador                                       | 1              | 1             |
| Agente financiero                                   | -              | -             |
| Variable – realizada                                | 61.751         | 56.865        |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | -              | -             |
| Otras comisiones                                    | -              | -             |
| Otros                                               | 10             | 6             |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                | <b>61.769</b>  | <b>56.879</b> |

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

|                                               | Miles de Euros    |                         |                            |                   |                |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------|----------------|
|                                               | Comisión Sociedad | Comisión Administración | Comisión Agente Financiero | Comisión Variable | Repercusión de |
| Saldos al 1 de enero de 2015                  | 7                 | 1                       | -                          | 48.970            | -              |
| Importes devengados durante el ejercicio 2015 | 150               | 24                      | -                          | 10.142            | -              |
| Pagos realizados el 17.03.2015                | (38)              | (6)                     | -                          | (564)             | -              |
| Pagos realizados el 16.06.2015                | (37)              | (6)                     | -                          | (440)             | -              |
| Pagos realizados el 16.09.2015                | (38)              | (6)                     | -                          | (450)             | -              |
| Pagos realizados el 16.12.2015                | (37)              | (6)                     | -                          | (793)             | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>      | <b>7</b>          | <b>1</b>                | <b>-</b>                   | <b>56.865</b>     | <b>-</b>       |
| Importes devengados durante el ejercicio 2016 | 150               | 24                      | -                          | 8.250             | -              |
| Pagos realizados el 16.03.2016                | (38)              | (6)                     | -                          | (841)             | -              |
| Pagos realizados el 16.06.2016                | (38)              | (6)                     | -                          | (841)             | -              |
| Pagos realizados el 16.09.2016                | (37)              | (6)                     | -                          | (841)             | -              |
| Pagos realizados el 16.12.2016                | (37)              | (6)                     | -                          | (841)             | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>      | <b>7</b>          | <b>1</b>                | <b>-</b>                   | <b>61.751</b>     | <b>-</b>       |

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 7.500 euros trimestrales y un máximo de 37.500 euros trimestrales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

### **11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2016 y 2015, se muestra a continuación.

|                                                           | Miles de Euros  |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                           | 2016            | 2015           |
| Saldos al inicio del ejercicio                            | (8.172)         | (13.891)       |
| Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo | (2.887)         | 5.719          |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                     | <b>(11.059)</b> | <b>(8.172)</b> |

### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el ejercicio 2015), único servicio prestado por dicho auditor.

#### **Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:**

Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

### **13. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### **14. Derivados de cobertura**

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración de los cuatro swap son las que se indican en los cuadros siguientes:

|                                   | 2016       | 2015       |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Precio (miles de euros)           | (11.158)   | (8.248)    |
| Nominal swap (miles de euros)     | 783.768    | 783.768    |
| Tipo interés medio bonos          | 0,22%      | 0,22%      |
| Tipo interés medio préstamos      | 1,93%      | 2,13%      |
| Tasa de amortización anticipada   | 7,06%      | 7,32%      |
| Fallidos acumulados               | 0,00%      | 0,55%      |
| Impagados (mora a más de 3 meses) | 10,00%     | 10,30%     |
| Última fecha de liquidación       | 17/06/2030 | 17/06/2030 |

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo vivo de los activos, exceptuando los préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer período de cálculo de la Parte B en curso. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los "Niveles internos de calidad crediticia". Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones...).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II).

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al Fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap. El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2016, ha sido un gasto por importe de 1.746 miles de euros (1.723 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 99 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (76 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

|                                  | Miles de Euros |              |
|----------------------------------|----------------|--------------|
|                                  | 2016           | 2015         |
| Coberturas de flujos de efectivo | 11.158         | 8.248        |
|                                  | <b>11.158</b>  | <b>8.248</b> |

## **15. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2016 se han observado mejoras sustanciales en los índices macroeconómicos, que están empezando a trasladarse a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la evolución de los tipos a aplicar a los préstamos, producirá una mejora significativa en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad y fallidos y recuperaciones de los mismos. Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

## 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

## 4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

## 16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2016 y 2015:

| Liquidación de cobros y pagos del período             | En miles de euros |          |           |           |
|-------------------------------------------------------|-------------------|----------|-----------|-----------|
|                                                       | Período           |          | Acumulado |           |
|                                                       | 2016              | 2015     | 2016      | 2015      |
| <b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b> |                   |          |           |           |
| Cobros por amortizaciones ordinarias                  |                   | 40.456   | 704.574   | 658.143   |
| Cobros por amortizaciones anticipadas                 | -                 | 6.150    | 162.468   | 162.468   |
| Cobros por intereses ordinarios                       |                   | 21.290   | 175.428   | 161.211   |
| Cobros por intereses previamente impagados            |                   | -        | -         | -         |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas       |                   | -        | -         | -         |
| Otros cobros en especie                               |                   | -        | -         | -         |
| Otros cobros en efectivo                              | 4.231             | 2.224    | 29.202    | 24.971    |
| <b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>     |                   |          |           |           |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A)            | (58.353)          | (64.633) | (936.156) | (877.803) |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B)            | -                 | -        | -         | -         |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie C)            | -                 | -        | -         | -         |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie D)            |                   |          | (953)     | -         |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A)              |                   | (2.721)  |           | (125.881) |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B)              | (144)             | (238)    | (4.519)   | (4.375)   |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie C)              | (209)             | (261)    | (3.662)   | (3.453)   |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie D)              | (410)             | (470)    | (7.665)   | (7.255)   |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)        | -                 | -        | -         | -         |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)        | -                 | -        | -         | -         |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)        | -                 | -        | -         | -         |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados      | -                 | -        | (3.200)   | (3.200)   |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados         | -                 | -        | (20)      | (20)      |
| Otros pagos del período                               |                   | (4.194)  | (54.159)  | (48.875)  |

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

|                                                       | Tasas e Hipótesis |            |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------|-------------------|
|                                                       | 2016              | 2015       | Situación Inicial |
| <b>Activos:</b>                                       |                   |            |                   |
| Tipo de interés medio de la cartera                   | 1,93%             | 2,13%      | 3,00%             |
| Tasa de amortización anticipada (hipótesis)           | 7,06%             | 7,32%      | 15%               |
| Tasa de fallidos (hipótesis)                          | 0,00%             | 0,55%      | -                 |
| Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)          | 0,47%             | 0,48%      | -                 |
| Tasa de morosidad (hipótesis)                         | 10,00%            | 10,30%     | 1,05%             |
| Loan to value medio                                   | 57,95%            | 53%        | 67,00%            |
| Vida media de los activos                             | 25,09             | 16,37      | -                 |
| Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis) | 17/06/2030        | 17/06/2030 | 16/12/2020        |

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en los ejercicios 2016 y 2015:

| APLICACIÓN                 | 16/03/2016     | 16/06/2016     | 16/09/2016      | 16/12/2016      |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| GASTOS ORDINARIOS          | 4.556,86€      | 16.019,25€     | 363,00 €        | 435,60 €        |
| COMISION DE GESTION        | 37.500,00€     | 37.500,00€     | 37.500,00 €     | 37.500,00 €     |
| COBRO SWAP                 | 171.372,96€    | 362.526,00€    | 424.640,13 €    | 488.528,44 €    |
| PAGO SWAP                  | 251.520,24€    | 98.440,76€     | (5.604,63)€     | (68.217,40)€    |
| INTERESES SERIE A          | 368.292,25€    | 179.962,85€    | 108.929,20 €    | 30.841,40 €     |
| INTERESES SERIE B          | 45.599,98€     | 36.607,14€     | 33.083,54 €     | 28.755,64 €     |
| INTERESES SERIE C          | 57.394,76€     | 52.768,92€     | 50.818,52 €     | 48.068,88 €     |
| AMORTIZ BONOS A            | 13.264.426,80€ | 14.414.909,45€ | 16.091.172,35 € | 14.582.240,45 € |
| INTERESES SERIE D          | 108.778,50€    | 104.272,80€    | 101.002,20 €    | 96.022,70 €     |
| AMORTIZ BONOS D            | 0,00€          | 259.658,50€    | 355.655,90      | 337.336,40 €    |
| COMISION FIJA              | 6.000,00€      | 6.000,00€      | 6.000,00 €      | 6.000,00 €      |
| COMISIÓN                   | 789.841,03€    | 671.172,99€    | 1.399.487,75 €  | 503.852,48 €    |
| FONDO DE RESERVA UTILIZADO | 0,00           | (259.659,89)   | (355.657,93) €  | (337.338,36)    |

| APLICACIÓN          | 16/03/2015      | 16/06/2015     | 16/09/2015     | 16/12/2015      |
|---------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| GASTOS ORDINARIOS   | 4.497,11 €      | 15.828,01€     | 181,50€        | 181,50€         |
| COMISION DE GESTION | 37.500,00€      | 37.500,00€     | 37.500,00€     | 37.500,00€      |
| COBRO SWAP          | -256.488,61 €   | -144.505,83 €  | -58.642,84€    | -9.033,50€      |
| PAGO SWAP           | 812.341,99€     | 618.862,83€    | 453.236,52€    | 335.828,37€     |
| INTERESES SERIE A   | 831.405,40€     | 716.570,40€    | 619.616,85€    | 553.340,65€     |
| INTERESES SERIE B   | 65.301,50€      | 61.368,09€     | 57.358,08€     | 54.408,98€      |
| INTERESES SERIE C   | 67.946,00€      | 66.476,84€     | 64.255,08€     | 62.270,76€      |
| AMORTIZ BONOS A     | 19.317.543,70 € | 15.763.892,60€ | 16.078.212,40€ | 13.473.918,65 € |
| INTERESES SERIE D   | 119.715,00€     | 119.142,30€    | 116.731,90€    | 114.068,50€     |
| COMISION FIJA       | 6.000,00€       | 6.000,00 €     | 6.000,00€      | 6.000,00€       |
| COMISIÓN            | 564.231,16€     | 439.834,22 €   | 449.444,40 €   | 792.705,00 €    |

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2016

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

(En miles de euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

| ACTIVOS TITULIZADOS                | A LA EMISIÓN     | SITUACIÓN ACTUAL |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Número de préstamos:               | 9.111            | 5.439            |
| Saldo pendiente de amortizar AT's: | 1.700.000.358,58 | 811.841.000      |
| Importes unitarios AT'S vivos:     | 186.587,68       | 149.262,92       |
| Tipo de interés:                   | 5,66%            | 1,93%            |

#### 1.1. Tasa de amortización anticipada

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

| AÑO  | TASA ACUMULADA<br>DESDE<br>CONSTITUCIÓN |
|------|-----------------------------------------|
| 2008 | 5,00%                                   |
| 2009 | 6,21%                                   |
| 2010 | 6,26%                                   |
| 2011 | 6,57%                                   |
| 2012 | 7,08%                                   |
| 2013 | 7,05 %                                  |
| 2014 | 7,61%                                   |
| 2015 | 7,32%                                   |
| 2016 | 7,06%                                   |

#### 1.2 Morosidad

##### Importe Impagado

|                 | Nº de<br>activos | Principal      | Intereses<br>ordinarios | Total            | Principal<br>Pendiente<br>no vencido | Deuda<br>Total     |
|-----------------|------------------|----------------|-------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------|
| Hasta 1 mes     | 328              | 75.000         | 73.000                  | 148.000          | 50.438.000                           | 50.586.000         |
| De 1 a 3 meses  | 141              | 35.000         | 55.000                  | 90.000           | 22.197.000                           | 22.287.000         |
| De 3 a 6 meses  | 23               | 29.000         | 23.000                  | 52.000           | 2.969.000                            | 3.021.000          |
| De 6 a 9 meses  | 33               | 41.000         | 71.000                  | 112.000          | 5.827.000                            | 5.939.000          |
| De 9 a 12 meses | 32               | 49.000         | 120.000                 | 169.000          | 6.617.000                            | 6.786.000          |
| Más de 12 meses | 354              | 138.000        | 3.817.000               | 3.955.000        | 65.476.000                           | 69.431.000         |
| <b>Total</b>    | <b>911</b>       | <b>367.000</b> | <b>4.159.000</b>        | <b>4.526.000</b> | <b>153.524.000</b>                   | <b>158.050.000</b> |

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL SETECIENTOS VEINTITRES MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 €), representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, Serie C, con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y Serie D, con un importe nominal total de VEINTITRES MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 16 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2016 es la siguiente:

| Serie   | Vida Media |
|---------|------------|
| Serie A | 7,03       |
| Serie B | 14,01      |
| Serie C | 14,01      |
| Serie D | 14,01      |

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B, del 1,20% para los Bonos de la Serie C y del 2,00% para los Bonos de la Serie D todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

| BONOS   | Diciembre |        | Marzo     |        | Junio     |        | Setiembre |        |
|---------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
|         | Int. Nom. | TAE    |
| SERIE A | 0,191%    | 0,194% | 0,094%    | 0,095% | 0,058%    | 0,059% | 0,017%    | 0,017% |
| SERIE B | 0,471%    | 0,478% | 0,374%    | 0,379% | 0,338%    | 0,343% | 0,297%    | 0,301% |
| SERIE C | 1,071%    | 1,086% | 0,974%    | 0,988% | 0,938%    | 0,951% | 0,897%    | 0,909% |
| SERIE D | 1,871%    | 1,897% | 1,774%    | 1,799% | 1,738%    | 1,762% | 1,697%    | 1,721% |

### EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

| BONOS   | Diciembre  |               | Marzo      |               | Junio      |               | Setiembre |               |
|---------|------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|-----------|---------------|
|         | Interés    | Amortización  | Interés    | Amortización  | Interés    | Amortización  | Interés   | Amortización  |
| Serie A | 368.292,25 | 13.264.426,80 | 179.962,85 | 14.414.909,45 | 108.929,20 | 16.091.172,35 | 30.841,40 | 14.582.240,45 |
| Serie B | 45.599,98  | 0,00          | 36.607,14  | 0,00          | 33.083,54  | 0,00          | 28.755,64 | 0,00          |
| Serie C | 57.394,76  | 0,00          | 52.768,92  | 0,00          | 50.818,52  | 0,00          | 48.068,88 | 0,00          |
| Serie D | 108.778,50 | 0,00          | 104.272,80 | 259.658,50    | 101.002,20 | 355.655,90    | 96.022,70 | 337.336,40    |

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

| Serie        | Denominación serie | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Calificación                   |                                               |                                 |
|--------------|--------------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
|              |                    |                                                |                                        | Situación actual<br>xx/xx/xxxx | Situación cierre anual anterior<br>xx/xx/xxxx | Situación inicial<br>xx/xx/xxxx |
| 03300        | 03301              | 0760                                           | 0761                                   | 0762                           | 0763                                          | 0764                            |
| ES0337986006 | SERIE A            | 30/01/2012                                     | SYP                                    | B-                             | B-                                            | AAA                             |
| ES0337986014 | SERIE B            | 30/01/2012                                     | SYP                                    | CCC+                           | CCC+                                          | A                               |
| ES0337986022 | SERIE C            | 30/01/2012                                     | SYP                                    | CCC-                           | CCC-                                          | BBB                             |
| ES0337986030 | SERIE D            |                                                | SYP                                    | D                              | D                                             | CCC-                            |

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

| (miles de euros) |                    | Situación actual xx/xx/xxxx |                  |                     | Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx |                  |                     | Situación Inicial xx/xx/xxxx |                  |                     |               |
|------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------|------------------|---------------------|------------------------------|------------------|---------------------|---------------|
| Serie            | Denominación serie | Nº de pasivos emitidos      | Nominal unitario | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos                     | Nominal unitario | Principal pendiente | Nº de pasivos emitidos       | Nominal unitario | Principal pendiente |               |
| 00100            | 00101              | 0720                        | 0721             | 0722                | 1720                                       | 1721             | 1722                | 2720                         | 2721             | 2722                |               |
| ES0337986006     | SERIE A            | 16.405                      | 43.000           | 704.345.000         | 16.405                                     | 46.000           | 785.697.000         | 16.405                       | 100.000          | 1.640.500.000       |               |
| ES0337986014     | SERIE B            | 383                         | 100.000          | 38.300.000          | 383                                        | 100.000          | 38.300.000          | 383                          | 100.000          | 38.300.000          |               |
| ES0337986022     | SERIE C            | 212                         | 100.000          | 21.200.000          | 212                                        | 100.000          | 21.200.000          | 212                          | 100.000          | 21.200.000          |               |
| ES0337986030     | SERIE D            | 230                         | 96.000           | 22.047.000          | 230                                        | 100.000          |                     | 230                          | 100.000          | 23.000.000          |               |
| Total            |                    | 0723                        | 17.230           | 0724                | 1723                                       | ###              | 1724                | 2723                         | 17.230           | 2724                | 1.723.000.000 |

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

### **B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

No ha habido factores que impidan pagar los intereses de las Series ni dotar el Fondo de Reserva.

### **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 3.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 23.400.000 euros, equivalente al 1,35% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,70% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B y C, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 1,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Santander 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: Santander.

### 1. Fechas de Pago

Las Fechas de Pago serán los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

El Agente de Cálculo para cada Fecha de Pago será la Parte B.

### 2. Fechas de cálculo

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago

### 3. Periodos de cálculo

#### Parte A

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008, primera Fecha de Pago (incluida).

#### Parte B

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008 (incluida).

### 4. Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

### 5. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán los días 16 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 16 de marzo de 2008.

### 6. Subperiodos de cálculo para la Parte A

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de marzo de 2008 (incluida).

### 7. Cantidad variable a pagar por la Parte A

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{CVP}A_{\text{periodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{\text{IN}_{\text{periodo}} \times (\%TIPAA_{\text{subp}} \times R + \%TIPSA_{\text{subp}} \times (1-R)) \times D_{\text{subp}}}{B}$$

siendo:

$CVP_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importe Nocial para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPAA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPSA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

R= Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

$D_{\text{sub}}$  = Número de días de cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

## 8. Tipo de Interés de la Parte A

### Revisión anual del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13<sup>o</sup>) hasta, incluido, la segunda (2<sup>o</sup>) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

### Revisión semestral del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptima (7<sup>o</sup>) hasta, incluido, la segunda (2<sup>o</sup>) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte A. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

## 9. Fechas de Referencia

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 29 de febrero de 2008. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2007 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2007.

#### 10. Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN_{\text{periodo}} \times \%TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

$CVPB_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte B en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importe Nominal para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPB_{\text{periodo}}$  = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$D_{\text{periodo}}$  = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$B$  = 36.000 (treinta y seis mil)

#### 11. Tipo de Interés de la Parte B

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y 0,10%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión.

### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Activos titulizados que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 y modificaciones posteriores, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (16 de junio de 2050).

Durante los 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 29 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de diciembre de 2030, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

|             |           |           |           |
|-------------|-----------|-----------|-----------|
| <b>TACP</b> | <b>6%</b> | <b>7%</b> | <b>8%</b> |
|-------------|-----------|-----------|-----------|

| <b>Bonos Serie A</b>     |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Vida media (años)</b> | 7,31       | 7,03       | 6,75       |
| <b>Vencimiento final</b> | 17 03 2030 | 16 12 2030 | 17 03 2030 |
| <b>(en años)</b>         | 13,68      | 14,08      | 14,85      |

| <b>Bonos Serie B</b>     |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Vida media (años)</b> | 14,21      | 14,01      | 15,02      |
| <b>Vencimiento final</b> | 17 03 2030 | 16 12 2030 | 17 03 2030 |

| <b>Bonos Serie C</b>     |            |            |            |
|--------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Vida media (años)</b> | 14,21      | 14,01      | 15,02      |
| <b>Vencimiento final</b> | 17 03 2030 | 16 12 2030 | 17 03 2030 |

| <b>Bonos Serie D (FR)</b> |            |            |            |
|---------------------------|------------|------------|------------|
| <b>Vida media (años)</b>  | 14,21      | 14,01      | 15,02      |
| <b>Vencimiento final</b>  | 17 03 2030 | 16 12 2030 | 17 03 2030 |

## **E ) PRELACIÓN DE PAGOS**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2016:

|                                            | <b>marzo-16</b> | <b>junio-16</b> | <b>septiembre-16</b> | <b>diciembre-16</b> |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|---------------------|
| <b>GASTOS ORDINARIOS</b>                   | 4.556,86        | 16.019,25       | 363,00               | 435,60              |
| <b>COMISION DE GESTION</b>                 | 37.500,00       | 37.500,00       | 37.500,00            | 37.500,00           |
| <b>COBRO SWAP</b>                          | 171.372,96      | 362.526,00      | 424.640,13           | 488.528,44          |
| <b>PAGO SWAP</b>                           | 251.520,24      | 98.440,76       | -5.604,63            | -68.217,40          |
| <b>INTERESES SERIE A</b>                   | 368.292,25      | 179.962,85      | 108.929,20           | 30.841,40           |
| <b>INTERESES SERIE B</b>                   | 45.599,98       | 36.607,14       | 33.083,54            | 28.755,64           |
| <b>INTERESES SERIE C</b>                   | 57.394,76       | 52.768,92       | 50.818,52            | 48.068,88           |
| <b>AMORTIZ BONOS A</b>                     | 13.264.426,80   | 14.414.909,45   | 16.091.172,35        | 14.582.240,45       |
| <b>AMORTIZ BONOS B</b>                     | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>AMORTIZ BONOS C</b>                     | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>INTS SERIE B POSTERGADOS</b>            | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>INTERESES POSTERGADOS SERIE C</b>       | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>INTERESES SERIE D</b>                   | 108.778,50      | 104.272,80      | 101.002,20           | 96.022,70           |
| <b>AMORTIZ SERIE D</b>                     | 0,00            | 259.658,50      | 355.655,90           | 337.336,40          |
| <b>RESOLUC CONTRATO SWAP</b>               | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>INTS PTMO SUBORDINADO</b>               | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>INTS PTMO SUBORDINADO UCB</b>           | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>AMORTIZ PT SUB.GTOS CONSTI B. SAN</b>   | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>AMORTIZ PTMO SUB. GTOS CONSTIT. UCB</b> | 0,00            | 0,00            | 0,00                 | 0,00                |
| <b>COMISION FIJA</b>                       | 6.000,00        | 6.000,00        | 6.000,00             | 6.000,00            |
| <b>COMISIÓN VARIABLE</b>                   | 789.841,03      | 671.172,99      | 1.399.487,75         | 503.852,48          |
| <b>REPOSICION DEL FONDO DE RESERVA</b>     | 0,00            | -259.659,89     | -355.657,93          | -337.338,36         |

## **F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES**

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 11).

## **G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, UCI 18, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 61 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt