

**Fondo de Titulización de Activos,  
Santander Hipotecario 2**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2017

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, 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 (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en la Nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li>• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> </ul> <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p> <p><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul> <p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.</li> </ul> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en las Nota 8 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017.</li> </ul> <p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2017, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

<i>Valoración del Swap</i>	
<p>Tal y como se indica en la Nota 15, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).</p> <p>En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.</p> <p>Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.</p>	<p>Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p> <p>Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2017, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.</p> <p><i>Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017</i></p> <p>Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2017.</p>

**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría**

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.

Como consecuencia de los procedimientos realizados las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

*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 del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

#### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

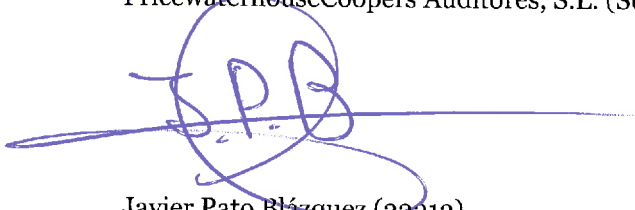
#### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de julio de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

#### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10282

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2017



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>506.445</b>	<b>555.891</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>527.649</b>	<b>581.013</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>506.445</b>	<b>555.891</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	498.148	550.123	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		496.815	549.206	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>527.649</b>	<b>581.013</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	527.649	581.013
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		364.922	419.486
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		171.100	171.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.373)	(9.573)
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		799	799
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	10	(799)	(799)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
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 -		2.383	1.896	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.050)	(979)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	15	8.297	5.768				
Derivados de cobertura		8.297	5.768				
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>Otros activos no corrientes</b>		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>101.421</b>	<b>108.935</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>71.920</b>	<b>78.045</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	7	<b>11.035</b>	<b>13.695</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>75.316</b>	<b>80.542</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	75.305	80.527	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		68.084	74.174	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>71.880</b>	<b>78.004</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	71.806	77.757
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		68.084	74.174
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		124	127
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.598	3.456
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 dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(167)	(160)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		166	159
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	15	74	247
Otros		-	-	Derivados de cobertura		74	247
Intereses y gastos devengados no vencidos		173	219	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		11	14	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		12.569	12.646	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		9	3	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(5.541)	(6.529)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>40</b>	<b>41</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		31	34
Otros activos financieros	6	11	15	Comisión sociedad gestora		31	34
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		239	215
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		11	15	Comisión variable		10.439	10.439
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(10.678)	(10.654)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		9	7
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
				<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>8.297</b>	<b>5.768</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>15.070</b>	<b>14.698</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería		15.070	14.698	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>	15	<b>8.297</b>	<b>5.768</b>
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>607.866</b>	<b>664.826</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>607.866</b>	<b>664.826</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4.418</b>	<b>5.867</b>
Activos Titulizados	5	4.418	5.867
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		<b>(641)</b>	<b>(790)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(605)	(757)
Deudas con entidades de crédito	10	(6)	(7)
Otros pasivos financieros		(30)	(26)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(661)</b>	<b>(965)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>3.116</b>	<b>4.112</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(463)</b>	<b>(484)</b>
Servicios exteriores	13	(31)	(33)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(23)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	11	(432)	(451)
Comisión de Sociedad gestora		(157)	(173)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	7	(251)	(254)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>671</b>	<b>(3.576)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	671	(3.576)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	7	<b>(2.155)</b>	<b>(1.421)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>(1.169)</b>	<b>1.369</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017	2016 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.945</b>	<b>2.482</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.875</b>	<b>3.639</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	4.202	5.738
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(462)	(760)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	3.638	4.893
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 15)	(4.473)	(6.208)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(30)	(24)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(160)</b>	<b>(176)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 11)	(160)	(176)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(770)</b>	<b>(981)</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 13)	(770)	(981)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.573)</b>	<b>(1.766)</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>(1.573)</b>	<b>(1.766)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	36.546	27.826
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	19.584	17.933
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	365	426
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	482	9.766
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 7)	2.103	3.006
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(60.653)	(60.723)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>372</b>	<b>716</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 8)</b>	<b>14.698</b>	<b>13.982</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 8)</b>	<b>15.070</b>	<b>14.698</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	2017	2016 (*)
<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	1.868	(2.068)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	1.868	(2.068)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	661	966
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 12)	(2.529)	1.102
<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 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2017

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

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006. 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 operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca -véase Nota 5- (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972.600 miles de euros (véase Nota 9). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio de 2006, 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 0,025% 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 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre 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 caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y designada como agente financiero es Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 8). Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 10). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 15).

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de enero de 2049 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.c.1. 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.c.1. 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 y S.05.5 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 2017 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 12 de febrero de 2018.

### ***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 15) 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 2017, 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 2017, 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 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017.

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.

A estos efectos, la Sociedad Gestora consideró las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

**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 2016.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016 (Nota 2.d.).

**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 2017, 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 2017, 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.
- 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.
- 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:

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- 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 asimiladas” 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 2017 y 2016 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 y sus posteriores modificaciones.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora del Fondo no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora del Fondo ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

#### *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) Ajustes por 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 asimiladas" 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 difieren 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 detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, 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 (véanse Notas 1, 8, 9 y 10). 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 2017 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 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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).

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

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 cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

#### ***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 2017 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 fueron 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 30 de junio de 2006, integran activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.955.014 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

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 2016	<b>606.430</b>	<b>90.933</b>	<b>697.363</b>
Amortizaciones	-	(59.438)	(59.438)
Traspaso a activo corriente	(55.328)	55.328	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>551.102</b>	<b>86.823</b>	<b>637.925</b>
Amortizaciones	-	(58.065)	(58.065)
Traspaso a activo corriente	(51.904)	51.904	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>499.198</b>	<b>80.662</b>	<b>579.860</b>

(\*) Incluye 9 y 3 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 14.961 miles de euros (14.545 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,05% (7,25% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 0,64% (0,75% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 2,92% y el mínimo 0,00% (3,18% y 0,00% en el ejercicio 2016). El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 4.418 miles de euros (5.867 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuales se encuentran devengados y no vendidos 173 miles de euros (219 miles de euros en el ejercicio 2016) registrados en el epígrafe “Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2017, 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						
	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 titulizados	12.437	834	1.511	3.118	31.992	529.959	579.851

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						
	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 titulizados	12.780	558	1.450	3.510	34.876	584.751	637.925

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, 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 titulizados	68.084	67.877	55.989	96.808	169.416	106.725	564.89

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 titulizados	74.174	67.450	61.113	104.910	183.525	132.208	623.380

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 68.084 miles de euros, aproximadamente.

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 195.501 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 2018.

#### 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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	97	93
Con antigüedad superior a tres meses (**)	12.569	12.646
	12.666	12.739
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	12	14
Con antigüedad superior a tres meses (****)	9	3
	21	17
	<b>12.687</b>	<b>12.756</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados - 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.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 225 miles de euros y 175 miles de euros, respectivamente.

Asimismo desde el 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.383 miles de euros (1.896 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) 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 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	14.545	16.503
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	18.553	30.368
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(573)	(11.006)
Recuperaciones	(17.564)	(21.320)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>14.961</b>	<b>14.545</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(7.508)	(5.172)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	344	(13.342)
Utilizaciones	573	11.006
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(6.591)</b>	<b>(7.508)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	18.047	16.807
Incremento de fallidos	573	11.006
Recuperación de fallidos	(327)	(9.766)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>18.293</b>	<b>18.047</b>

## **6. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Adjudicados – gastos anticipados	11	15
	<b>11</b>	<b>15</b>

## **7. 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 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	19.478	21.160
Adiciones	1.210	1.936
Retiros	(3.468)	(5.272)
Otros	-	1.654
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>17.220</b>	<b>19.478</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(5.783)	(6.166)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(496)	(2.277)
Otros	94	2.660
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(6.185)</b>	<b>(5.783)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>11.035</b>	<b>13.695</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado unas pérdidas que ascienden a 1.674 miles de euros (856 miles de euros de beneficios en el ejercicio 2016) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente en el ejercicio 2017 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 15 miles de euros.

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 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.



Al 31 de diciembre de 2017 y 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 2017 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en 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
Hasta 500.000 €	183	22.498	(11.463)	100	1 año	2.063
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
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 2016 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en 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
Hasta 500.000 €	214	17.824	(4.129)	100	1 año	14.726
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
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.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 251 miles de euros (254 miles de euros durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2017 ha sido de 22,81%.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (véase Nota 16). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc., garantizaba que el saldo de esta cuenta tendría una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Sociedad Gestora acordaron que la rentabilidad anual pasaría a ser del 0,00%. No obstante, durante el ejercicio 2014 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,1% anual. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc., no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, 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 2017, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,00% anual (0,008% en el ejercicio 2016).

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 17.600 miles de euros, equivalente al 0,90% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,8% del saldo vivo de los activos titulizados, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,45% del importe inicial de los activos titulizados.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos.

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 mantenía con el Banco hasta el traslado a Santander UK, Plc.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2017 y 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>17.600</b>	-	<b>14.698</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.17	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.17	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.17	17.600	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.17	17.600	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>17.600</b>	-	<b>15.070</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>17.600</b>	-	<b>13.982</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.16	17.600	-	16.343
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.16	17.600	-	15.461
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.16	17.600	-	15.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.16	17.600	-	15.468
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>17.600</b>	-	<b>14.698</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, siendo el importe mínimo requerido 17.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

## **9. 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 1.972.600 miles de euros, integrados por 19.726 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.801.500	51.800	32.300	49.800	19.600	17.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	18.015	518	323	498	196	176
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + + 0,15%	Euribor 3m + 0,20%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,10%	Euribor 3m + + 1,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones						
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa2	A2	Baa2	Ba3	Caa2
Iniciales: S&P	AAA	AA-	A-	BBB	BB	CCC-
Actuales: Moody's	Aa2	A2	Baa3	Caa1	Ca	C
Actuales: S&P	A	BB-	B-	CCC+	CCC-	D

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2016	478.363	76.020	51.800	-	32.300	-	49.800	-	19.600	-	17.600	-	649.463	76.020
Amortización 18.01.2016	-	(15.687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.687)
Amortización 18.04.2016	-	(14.909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.909)
Amortización 18.07.2016	-	(15.162)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.162)
Amortización 18.10.2016	-	(14.965)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.965)
Trasposos	(58.877)	58.877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.877)	58.877
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>419.486</b>	<b>74.174</b>	<b>51.800</b>	<b>-</b>	<b>32.300</b>	<b>-</b>	<b>49.800</b>	<b>-</b>	<b>19.600</b>	<b>-</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>590.586</b>	<b>74.174</b>
Amortización 18.01.2017	-	(16.128)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.128)
Amortización 18.04.2017	-	(14.665)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.665)
Amortización 18.07.2017	-	(16.319)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.319)
Amortización 18.10.2017	-	(13.542)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.542)
Trasposos	(54.564)	54.564	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(54.564)	54.564
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>364.922</b>	<b>68.084</b>	<b>51.800</b>	<b>-</b>	<b>32.300</b>	<b>-</b>	<b>49.800</b>	<b>-</b>	<b>19.600</b>	<b>-</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>536.022</b>	<b>68.084</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 18 de enero de 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, 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. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
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. En el supuesto de que 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.
5. 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 las participaciones hipotecarias 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 las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie A, B y C, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C y D, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie E, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C, D y E, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie F, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, 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	68.084	67.877	55.989	96.808	169.416	145.932	604.106

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	74.174	558	1.450	3.510	34.876	550.192	664.760

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 2017, ha sido del 0,44% (0,29% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 1,77% y el mínimo el 0,00% (0,33% y 0,24% durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 605 miles de euros (757 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 124 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (127 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

A 31 de diciembre de 2017, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.598 miles de euros (3.456 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(9.573)</b>	<b>(8.235)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	1.200	(1.338)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(8.373)</b>	<b>(9.573)</b>

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

En la fecha de desembolso, 4 de julio de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 1.597 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.



Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga 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 se amortiza de forma lineal trimestralmente, durante los tres primeros años desde la fecha de constitución y la emisión de los bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizan anticipadamente en la primera fecha de pago, siempre y cuando el fondo disponga de liquidez suficiente.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamos Subordinados” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 6 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 1 mil de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de diciembre de 2016, estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 166 miles de euros (159 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(959)	(951)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(7)	(8)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(966)</b>	<b>(959)</b>

## 11. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	31	34
Sociedad Gestora	31	34
Administrador	239	215
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	10.439	10.439
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(10.678)	(10.654)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	7
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>40</b>	<b>41</b>

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

Durante los ejercicios 2017 y 2016, 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 Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>37</b>	<b>191</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.630)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	173	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2016	(45)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2016	(44)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2016	(44)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2016	(43)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>34</b>	<b>215</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.654)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	157	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2017	(42)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2017	(40)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2017	(39)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2017	(39)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>31</b>	<b>239</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.678)</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 0,025% 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 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco 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 el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **12. 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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	5.768	6.870
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	2.529	(1.102)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>8.297</b>	<b>5.768</b>

### **13. 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 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016), 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 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017 y 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 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

### **14. 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 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más un margen medio de las Series A, B, C, D y E, más un 0,65% y el Fondo paga al banco un tipo de interés anual resultante de dividir la suma de los intereses ordinarios percibidos por los Certificados de Transmisión Hipotecaria e ingresados al Fondo en ese periodo de liquidación entre el notional de permuta y los días transcurridos. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2017	2016
Precio (miles de euros)	8.223	5.521
Nominal swap (miles de euros)	587.887	644.338
Tipo interés medio bonos	0,09%	0,82%
Tipo interés medio préstamos	0,64%	0,75%
Tasa de amortización anticipada	7,05%	7,25%
Fallidos acumulados	2,87%	2,61%
Impagados (mora a más de 3 meses)	2,60%	2,28%
Última fecha de liquidación	18/10/2045	18/10/2045

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional 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 notional 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 notional 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.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un gasto por importe de 661 miles de euros (965 miles de euros de gasto en el ejercicio 2016), 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 74 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (247 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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, etc.).

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.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo	8.223	5.521
	<b>8.223</b>	<b>5.521</b>

## **16. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2017 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 a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

### **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 8, 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 15, 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: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, 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 2017 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.



## 17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	36.546	27.826	1.187.535	1.150.989
Cobros por amortizaciones anticipadas	19.584	17.933	166.327	146.743
Cobros por intereses ordinarios	4.202	5.738	93.898	89.696
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	365	426	791	426
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	6.193	12.748	56.852	50.659
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(60.654)	(60.723)	(1.368.494)	(1.307.840)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(145)	(200.891)	(200.891)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(25)	(7.622)	(7.622)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(35)	(5.013)	(5.013)
Pagos de intereses ordinarios (Serie D)	(113)	(180)	(8.887)	(8.774)
Pagos de intereses ordinarios (Serie E)	(353)	(375)	(6.359)	(6.006)
Pagos de intereses ordinarios (Serie F)	-	-	(16.480)	(16.480)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(799)	(799)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(66.518)	(1.157)	(105.992)	(39.474)

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		
	2017	2016	Situación
<b>Activos:</b>			
Tipo de interés medio de la cartera	0,64%	0,75%	3,18%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,05%	7,25%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	2,87%	2,61%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	1,14%	0,12%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,60%	2,28%	0,30%
Loan to value medio	80,97%	78,12%	88,76%
Vida media de los activos	16,52	17,38	28
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/10/2045	18/10/2045	18/10/2020

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en los ejercicios 2017 y 2016 (importes en euros):

APLICACIÓN	18/01/2017	18/04/2017	18/07/2017	18/10/2017
GASTOS ORDINARIOS	363,00	4.200,41	7.192,88	16.376,14
COMISION S.G.F.T.	41.888,95	39.984,16	39.514,36	38.920,23
PAGO SWAP	1.266.614,36	1.072.971,06	1.140.840,86	992.808,68
COBRO SWAP	(967.616,84)	(900.902,28)	(889.239,06)	(881.435,24)
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	30.417,84	26.639,00	26.444,78	27.873,06
INTERESES BONOS S.E	89.609,24	85.828,00	86.594,36	88.607,68
AMORTIZACION SERIE A	16.127.568,45	14.665.290,90	16.319.428,20	13.541.154,90
EXCESO POR REDONDEO	59,29	31,78	166,13	125,45

APLICACIÓN	18/01/2016	18/04/2016	18/07/2016	18/10/2016
GASTOS ORDINARIOS	6.231,50	4.665,76	11.144,49	11.616,00
COMISION S.G.F.T.	45.218,45	44.240,69	43.311,45	42.831,99
PAGO SWAP	1.751.404,62	1.626.201,40	1.493.756,20	1.336.786,84
COBRO SWAP	(1.487.532,95)	(1.301.220,68)	(1.093.387,97)	(1.011.323,85)
INTERESES BONOS S.A	137.274,30	9.547,95	-	-
INTERESES BONOS S.B	19.378,38	7.464,38	-	-
INTERESES BONOS S.C	20.248,87	12.819,87	4.001,97	413,44
INTERESES BONOS S.D	62.688,24	51.234,24	37.638,84	32.454,66
INTERESES BONOS S.E	101.467,24	96.959,24	91.608,44	90.410,88
AMORTIZACION SERIE A	15.687.101,70	14.908.673,55	15.161.964,45	14.965.600,95
EXCESO POR REDONDEO	102,62	153,10	146,57	82,49

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.384	6.676
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.955.014.333,48	579.851.000
Importes unitarios AT'S vivos:	146.071,01	86.856,05
Tipo de interés:	3,18%	0,64%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2006	10,77%
2007	10,37%
2008	11,64%
2009	10,58%
2010	9,61%
2011	8,73%
2012	8,89%
2013	8,47%
2014	7,99%
2015	7,53%
2016	7,25%
2017	7,05%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	136	47.000,00	5.000,00		52.000,00	15.237.000,00		15.289.000,00
De 1 a 3 meses	56	50.000,00	7.000,00		57.000,00	5.053.000,00		5.110.000,00
De 3 a 6 meses	31	82.000,00	2.000,00	17.000,00	101.000,00	2.357.000,00		2.458.000,00
De 6 a 9 meses	21	580.000,00		4.000,00	584.000,00			584.000,00
De 9 a 12 meses	27	630.000,00		8.000,00	638.000,00			638.000,00
Más de 12 años	440	11.277.000,00	7.000,00	111.000,00	11.395.000,00	26.000,00		11.421.000,00
<b>Total</b>	<b>711</b>	<b>12.666.000,00</b>	<b>21.000,00</b>	<b>140.000,00</b>	<b>12.827.000,00</b>	<b>22.673.000,00</b>		<b>35.500.000,00</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (1.972.600.000) de euros y está constituida por 19.726 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (18.015 Bonos e importe total de mil ochocientos un millones quinientos mil euros (1.801.500.000), Serie B (518 Bonos e importe total de cincuenta y un millones ochocientos mil euros (51.800.000), Serie C (323 Bonos e importe total de treinta y dos millones trescientos mil euros (32.300.000), Serie D (498 Bonos e importe total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil euros (49.800.000), Serie E (196 Bonos e importe total de diecinueve millones seiscientos mil euros (19.600.000) y Serie F (176 Bonos e importe total de diecisiete millones seiscientos mil euros (17.600.000). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,31 años, la de los Bonos de la Serie B de 11,25 años, la de los Bonos de la Serie C de 13,21 años, la de los Bonos D de 15,97 la de los Bonos E de 23,98 y la de los Bonos de la Serie F de 29,02 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,20% para los Bonos de la Serie B, del 0,30% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,10% para los Bonos de la Serie E y del 1,00% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/16-18/01/17	-0%	-0%	-0%	-0%
18/01/17-18/04/17	-0%	-0%	-0%	-0%
18/04/17-18/07/17	-0%	-0%	-0%	-0%
18/07/17-18/10/17	-0%	-0%	-0%	-0%
18/10/17-18/01/18	-0%	-0%	-0%	-0%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/16-18/01/17	-0%	-0%	0,222%	0,222%
18/01/17-18/04/17	-0%	-0%	0,218%	0,218%
18/04/17-18/07/17	-0%	-0%	0,219%	0,219%
18/07/17-18/10/17	-0%	-0%	0,221%	0,221%
18/10/17-18/01/18	-0%	-0%	0,221%	0,221%

PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/16-18/01/17	1,772%	1,784%	0,672%	0,674%
18/01/17-18/04/17	1,768%	1,780%	0,668%	0,670%
18/04/17-18/07/17	1,769%	1,781%	0,669%	0,671%
18/07/17-18/10/17	1,769%	1,783%	0,671%	0,673%
18/10/17-18/01/18	1,771%	1,783%	0,671%	0,673%

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

	ENE 2017	ABR 2017	JUL 2017	OCT 2017
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	30.417,84	27.639,00	27.444,78	27.873,06
INTERESES BONOS S.E	89.609,24	86.828,00	87.594,36	88.607,68
AMORTIZACIÓN SERIE A	16.127.568,45	14.665.290,90	16.319.428,20	13.541.154,90

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382042002	SERIE A	21/10/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0382042002	SERIE A	14/12/2015	SYP	A	A	AAA
ES0382042010	SERIE B	13/05/2016	MDY	A2	A2	Aa2
ES0382042010	SERIE B	19/10/2017	SYP	BBB-	BB-	AA-
ES0382042028	SERIE C	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	A2
ES0382042028	SERIE C	25/07/2013	SYP	B-	B-	A-
ES0382042036	SERIE D	13/05/2016	MDY	Caa1	Caa1	Baa2
ES0382042036	SERIE D	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	BBB
ES0382042044	SERIE E	23/11/2012	MDY	Ca	Ca	Ba3
ES0382042044	SERIE E	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	BB
ES0382042051	SERIE F	19/01/2015	MDY	C	C	Caa2
ES0382042051	SERIE F	04/08/2009	SYP	D	D	CCC-

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	N° BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0382042002	18.015	Nominal Unitario	100.00-	24.035,86	
		Nominal Total	1.801.500.00-	433.006.017,90	24,04%
Serie B ES0382042010	518	Nominal Unitario	100.00-	100.00-	
		Nominal Total	51.800.00-	51.800.00-	10-%
Serie C ES0382042028	323	Nominal Unitario	100.00-	100.00-	
		Nominal Total	32.300.00-	32.300.00-	10-%
Serie D ES0382042036	498	Nominal Unitario	100.00-	100.00-	
		Nominal Total	49.800.00-	49.800.00-	10-%
Serie E ES0382042044	196	Nominal Unitario	100.00-	100.00-	
		Nominal Total	19.600.00-	19.600.00-	10-%
Serie F ES0382042051	176	Nominal Unitario	100.00-	100.00-	
		Nominal Total	17.600.00-	17.600.00-	10-%

Fue necesario por parte del Fondo la búsqueda de nueva contraparte para el contrato de cuenta de tesorería, así como el establecimiento de un depósito de garantía en virtud del contrato de swap

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie F, se ha tenido que disponer de todo el Fondo de Reserva, y tampoco ha habido ingresos suficientes para pagar la totalidad de la cantidad devengada para amortizar, habiéndose producido un déficit de amortización.

## **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 1.597.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) 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 F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (1,80%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ocho millones setecientos noventa y siete mil quinientos (8.797.500 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie F.

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

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

Parte B: El Banco.

### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 18 de octubre de 2006.

### **Períodos de Liquidación.**

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

**Cantidades a pagar por la Parte A.**

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

**Tipo de Interés de la Parte A.**

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

**Nocional de Permuta para la Parte A.**

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

**Cantidades a pagar por la Parte B.**

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

**Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

**Nocional de Permuta para la Parte B.**

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

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

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

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

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



#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito 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 Final (18 de Enero de 2049).

Con el escenario actual de prepago, y sin liquidación anticipada, se estima que el Fondo se liquidará el 18 de octubre del 2045, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Vida media Serie A</b>	4,19	4,04	3,85
<b>Amortización Final</b>	18/10/2026	18/01/2027	18/04/2027
<b>Vida media Serie B</b>	10,61	10,42	10,28
<b>Amortización Final</b>	18/10/2028	18/01/2029	18/04/2029
<b>Vida media Serie C</b>	12,55	12,32	12,19
<b>Amortización Final</b>	18/07/2030	18/10/2030	18/01/2031
<b>Vida media Serie D</b>	15,19	14,95	14,68
<b>Amortización Final</b>	18/10/2034	18/01/2035	18/04/2035
<b>Vida media Serie E</b>	22,15	21,77	21,57
<b>Amortización Final</b>	18/10/2046	18/10/2045	18/10/2045
<b>Vida media Serie F</b>	28,02	28,02	28,02
<b>Amortización Final</b>	18/10/2046	18/10/2045	18/10/2045

Durante el ejercicio 2017 se han afianzado las mejoras económicas que se empezaron a trasladar a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esto, unido a la continuidad de tipos bajos aplicados a los préstamos, continúa produciendo una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación política en Cataluña no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

### **E) PRELACION DE PAGOS**

A continuación se detallan los pagos realizados en las fechas de pago de 2017

	ENE 2017	ABR 2017	JUL 2017	OCT 2017
APLICACIÓN	16.588.904,29	14.996.043,03	16.732.942,50	13.824.430,90
GASTOS ORDINARIOS	363,00	4.200,41	7.192,88	16.376,14
COMISION S.G.F.T.	41.888,95	39.984,16	39.514,36	38.920,23
PAGO SWAP	1.266.614,36	1.072.971,06	1.140.840,86	992.808,68
COBRO SWAP	967.616,84	900.902,28	889.239,06	881.435,24
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	30.417,84	27.639,00	27.444,78	27.873,06
INTERESES BONOS S.E	89.609,24	86.828,00	87.594,36	88.607,68
AMORTIZACIÓN SERIE A	16.127.568,45	14.665.290,90	16.319.428,20	13.541.154,90
RETENCIÓN EXCESO	59,29	31,78	166,13	125,45

### **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 13).

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, 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.

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido	Situación inicial		Tasa de amortización anticipada			Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada			Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		
Participaciones hipotecarias	0380	0400		0420	0440	1380	1400		1420	1440		2380	2400		2420	2440		2460	2480		2500	2520	2540	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	2,58	0421	0441	1381	1401	2,29	1421	1441	0,12	2381	2401	7,25	2421	2441		2461	2481		2501	2521	2541	
Préstamos hipotecarios	0382	0402		0422	0442	1382	1402		1422	1442		2382	2402		2422	2442		2462	2482		2502	2522	2542	
Cédulas hipotecarias	0383	0403		0423	0443	1383	1403		1423	1443		2383	2403		2423	2443		2463	2483		2503	2523	2543	
Préstamos a promotores	0384	0404		0424	0444	1384	1404		1424	1444		2384	2404		2424	2444		2464	2484		2504	2524	2544	
Préstamos a PYMES	0385	0405		0425	0445	1385	1405		1425	1445		2385	2405		2425	2445		2465	2485		2505	2525	2545	
Préstamos a empresas	0386	0406		0426	0446	1386	1406		1426	1446		2386	2406		2426	2446		2466	2486		2506	2526	2546	
Préstamos corporativos	0387	0407		0427	0447	1387	1407		1427	1447		2387	2407		2427	2447		2467	2487		2507	2527	2547	
Cédulas territoriales	0388	0408		0428	0448	1388	1408		1428	1448		2388	2408		2428	2448		2468	2488		2508	2528	2548	
Bonos de tesorería	0389	0409		0429	0449	1389	1409		1429	1449		2389	2409		2429	2449		2469	2489		2509	2529	2549	
Deuda subordinada	0390	0410		0430	0450	1390	1410		1430	1450		2390	2410		2430	2450		2470	2490		2510	2530	2550	
Créditos AAPP	0391	0411		0431	0451	1391	1411		1431	1451		2391	2411		2431	2451		2471	2491		2511	2531	2551	
Préstamos consumo	0392	0412		0432	0452	1392	1412		1432	1452		2392	2412		2432	2452		2472	2492		2512	2532	2552	
Préstamos automoción	0393	0413		0433	0453	1393	1413		1433	1453		2393	2413		2433	2453		2473	2493		2513	2533	2553	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414		0434	0454	1394	1414		1434	1454		2394	2414		2434	2454		2474	2494		2514	2534	2554	
Cuentas a cobrar	0395	0415		0435	0455	1395	1415		1435	1455		2395	2415		2435	2455		2475	2495		2515	2535	2555	
Derechos de crédito futuros	0396	0416		0436	0456	1396	1416		1436	1456		2396	2416		2436	2456		2476	2496		2516	2536	2556	
Bonos de titulización	0397	0417		0437	0457	1397	1417		1437	1457		2397	2417		2437	2457		2477	2497		2517	2537	2557	
Cédulas internacionalización	0398	0418		0438	0458	1398	1418		1438	1458		2398	2418		2438	2458		2478	2498		2518	2538	2558	
Otros	0399	0419		0439	0459	1399	1419		1439	1459		2399	2419		2439	2459		2479	2499		2519	2539	2559	

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T. S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados	Situación actual 31/12/2017	Importe impagado						Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total					
		Principal pendiente vencido	Situación inicial	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes								
Hasta 1 mes	0460	136	0467	47.000	0474	5.000	0481	0488	Total	52.000	0495	15.237.000	0502	0509	15.289.000
De 1 a 3 meses	0461	56	0468	50.000	0475	7.000	0482	0489		57.000	0496	5.053.000	0503	0510	5.110.000
De 3 a 6 meses	0462	31	0469	82.000	0476	2.000	0483	0490		101.000	0497	2.357.000	0504	0511	2.458.000
De 6 a 9 meses	0463	21	0470	580.000	0477		0484	0491		584.000	0498		0505	0512	584.000
De 9 a 12 meses	0464	27	0471	630.000	0478		0485	0492		630.000	0499		0506	0513	630.000
Más de 12 años	0465	440	0472	11.277.000	0479	7.000	0486	0493		11.395.000	0500	26.000	0507	0514	11.421.000
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>711</b>	<b>0473</b>	<b>12.666.000</b>	<b>0480</b>	<b>21.000</b>	<b>0487</b>	<b>0494</b>		<b>12.827.000</b>	<b>0501</b>	<b>22.673.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>35.500.000</b>

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes														
Hasta 1 mes	0515	136	0522	47.000	0529	5.000	0536	0543	Total	52.000	0550	15.237.000	0557	0564	15.289.000	0571	15.893.000	0578	15.893.000	0584	96,20
De 1 a 3 meses	0516	56	0523	50.000	0530	7.000	0537	0544		57.000	0551	5.053.000	0558	0565	5.110.000	0572	7.076.000	0579	7.076.000	0585	72,22
De 3 a 6 meses	0517	31	0524	82.000	0531	2.000	0538	0545		101.000	0552	2.357.000	0559	0566	2.458.000	0573	3.647.000	0580	3.647.000	0586	67,40
De 6 a 9 meses	0518	21	0525	580.000	0532		0539	0546		584.000	0553		0560	0567	584.000	0574	2.485.000	0581	2.485.000	0587	23,50
De 9 a 12 meses	0519	27	0526	630.000	0533		0540	0547		638.000	0554		0561	0568	638.000	0575	2.825.000	0582	2.825.000	0588	22,58
Más de 12 años	0520	440	0527	11.277.000	0534	7.000	0541	0548		11.395.000	0555	26.000	0562	0569	11.421.000	0576	54.591.000	0583	52.201.000	0589	20,92
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>711</b>	<b>0528</b>	<b>12.666.000</b>	<b>0535</b>	<b>21.000</b>	<b>0542</b>	<b>0549</b>		<b>12.827.000</b>	<b>0556</b>	<b>22.673.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>35.500.000</b>	<b>0577</b>	<b>86.517.000</b>	<b>0580</b>	<b>82.201.000</b>	<b>0590</b>	<b>41,93</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados	Situación actual 31/12/2017					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	12.437.000	1600	12.780.000	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	834.000	1601	558.000	2601	230.000
Entre 2 y 3 años	0602	1.511.000	1602	1.450.000	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	1.110.000	1603	2.047.000	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	2.008.000	1604	1.463.000	2604	247.000
Entre 5 y 10 años	0605	31.992.000	1605	34.876.000	2605	7.144.000
Superior a 10 años	0606	529.959.000	1606	584.748.000	2606	1.947.393.000
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>579.851.000</b>	<b>1607</b>	<b>637.922.000</b>	<b>2607</b>	<b>1.955.014.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>16,52</b>	<b>1608</b>	<b>17,38</b>	<b>2608</b>	<b>28,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,01	1609	12,03	2609	3,15

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/16			Situación cierre anual anterior 31/12/2016					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Situación inicial	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
0% - 40%	0620	871	0630	30.033.000	1620	716	1630	23.996.000	2620	27	2630	2.051.000
40% - 60%	0621	1.180	0631	80.894.000	1621	997	1631	70.016.000	2621	41	2631	6.989.000
60% - 80%	0622	2.117	0632	188.991.000	1622	2.098	1632	189.773.000	2622	1.788	2632	253.500.000
80% - 100%	0623	1.650	0633	169.079.000	1623	1.854	1633	194.687.000	2623	10.830	2633	1.602.740.000
100% - 120%	0624	646	0634	80.057.000	1624	926	1634	113.945.000	2624	687	2634	87.534.000
120% - 140%	0625	161	0635	22.214.000	1625	254	1635	34.504.000	2625	1	2635	287.000
140% - 160%	0626	43	0636	7.411.000	1626	50	1636	8.700.000	2626	4	2636	902.000
superior al 160%	0627	8	0637	1.172.000	1627	14	1637	2.301.000	2627	6	2637	1.011.000
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>6.676</b>	<b>0638</b>	<b>579.851.000</b>	<b>1628</b>	<b>6.909</b>	<b>1638</b>	<b>637.922.000</b>	<b>2628</b>	<b>13.384</b>	<b>2638</b>	<b>1.955.014.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>0639</b>	<b>80,97</b>			<b>1639</b>	<b>85,07</b>			<b>2639</b>	<b>503.666,00</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/16		Situación inicial	
					Situa ción	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,64	1650	0,75	inicial	3,18
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,92	1651	3,18	2651	3,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,75

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/16			Situación cierre anual anterior 31/12/2016					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Situación inicial	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Aragón	0660	1.196	0683	87.194.000	1660	1.251	1683	96.484.000	2660	2.383	2683	290.842.000
Asturias	0661	157	0684	13.709.000	1661	160	1684	14.977.000	2661	299	2684	48.152.000
Baleares	0662	111	0685	7.723.000	1662	114	1685	8.461.000	2662	197	2685	23.792.000
Canarias	0663	121	0686	11.986.000	1663	122	1686	12.988.000	2663	289	2686	45.155.000
Cantabria	0664	689	0687	58.023.000	1664	704	1687	62.724.000	2664	1.396	2687	183.384.000
Castilla-León	0665	165	0688	13.028.000	1665	169	1688	14.509.000	2665	257	2688	36.289.000
Castilla-La Mancha	0666	351	0689	25.163.000	1666	364	1689	27.905.000	2666	602	2689	76.505.000
Cataluña	0667	189	0690	14.398.000	1667	200	1690	16.248.000	2667	408	2690	52.846.000
Ceuta	0668	971	0691	101.543.000	1668	1.014	1691	112.459.000	2668	1.906	2691	337.732.000
Extremadura	0669	11	0692	720.000	1669	11	1692	768.000	2669	16	2692	1.886.000
Galicia	0670	150	0693	8.296.000	1670	154	1693	9.139.000	2670	259	2693	23.926.000
Madrid	0671	317	0694	23.314.000	1671	322	1694	25.214.000	2671	535	2694	68.244.000
Melilla	0672	885	0695	96.626.000	1672	919	1695	106.455.000	2672	2.163	2695	388.040.000
Murcia	0673	20	0696	1.484.000	1673	23	1696	1.772.000	2673	37	2696	3.902.000
Navarra	0674	166	0697	12.407.000	1674	170	1697	13.615.000	2674	383	2697	46.584.000
La Rioja	0675	37	0698	3.923.000	1675	37	1698	4.223.000	2675	61	2698	9.805.000
Comunidad Valenciana	0676	29	0699	2.751.000	1676	29	1699	2.840.000	2676	57	2699	8.385.000
País Vasco	0677	650	0700	50.441.000	1677	672	1700	55.658.000	2677	1.381	2700	177.823.000
Otros países Unión Europea	0678	461	0701	47.122.000	1678	474	1701	51.683.000	2678	755	2701	133.722.000
<b>Total España</b>	0679	<b>6.676</b>	0702	<b>579.851.000</b>	1679	<b>6.909</b>	1702	<b>637.922.000</b>	2679	<b>13.384</b>	2702	<b>1.955.014.000</b>
Resto	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
<b>Total general</b>	0681	<b>6.676</b>	0704	<b>579.851.000</b>	1681	<b>6.909</b>	1704	<b>637.922.000</b>	2681	<b>13.384</b>	2704	<b>1.955.014.000</b>



S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/16				Situación cierre anual anterior 31/12/2016			
	Porcentaje		CNAE		Situación inicial		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,96			1710	0,91			2710	0,79		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Período de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO A

Situación actual 31/12/2017		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
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			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0382042002	SERIE A	18.015	24.000		18.015	27.000		18.015	100.000	1.801.500.000			
ES0382042010	SERIE B	518	100.000	433.006.000	518	100.000	493.660.000	518	100.000	51.800.000			
ES0382042028	SERIE C	323	100.000	51.800.000	323	100.000	51.800.000	323	100.000	32.300.000			
ES0382042036	SERIE D	498	100.000	32.300.000	498	100.000	32.300.000	498	100.000	32.300.000			
ES0382042044	SERIE E	196	100.000	49.800.000	196	100.000	49.800.000	196	100.000	49.800.000			
ES0382042051	SERIE F	176	100.000	19.600.000	176	100.000	19.600.000	176	100.000	19.600.000			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>19.726</b>	<b>0724</b>	<b>604.106.000</b>	<b>1723</b>	<b>19.726</b>	<b>1724</b>	<b>664.760.000</b>	<b>2723</b>	<b>19.726</b>	<b>2724</b>	<b>1.972.600.000</b>

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados signados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

## INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO B

Serie	Situación actual 31/12/2017		Intereses					Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Marcen	Situación Inicial	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido			Principal Impagado				
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739				
ES0382042002	SERIE A	NS	E3M	0.15	0,00				N	429.857.000	3.149.000	433.006.000				
ES0382042010	SERIE B	S	E3M	0.20	0,00				N	51.800.000		51.800.000				
ES0382042028	SERIE C	S	E3M	0.30	0,00				N	32.300.000		32.300.000				
ES0382042036	SERIE D	S	E3M	0.55	0,22	23.000			S	49.800.000		49.823.000				
ES0382042044	SERIE E	S	E3M	2.10	1,77	72.000			S	19.600.000		19.672.000				
ES0382042051	SERIE F	S	E3M	1.00	0,67	29.000		3.598.000	S	17.600.000		21.227.000				
<b>Total</b>						<b>124.000</b>	<b>0741</b>	<b>3.598.000</b>		<b>600.957.000</b>	<b>0744</b>	<b>3.149.000</b>	<b>0745</b>	<b>607.826.000</b>	<b>0746</b>	<b>-8.373.000</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones v otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación Inicial
	0,09	0,08	

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016				
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses		
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	
ES0382042002	SERIE A	13.541.000	168.297.000		147.000	14.965.000	60.723.000	0	147.000	
ES0382042010	SERIE B				27.000			0	27.000	
ES0382042028	SERIE C				37.000			0	37.000	
ES0382042036	SERIE D			27.000	358.000			17.000	184.000	
ES0382042044	SERIE E			87.000	910.000			90.000	380.000	
ES0382042051	SERIE F									
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>13.541.000</b> <b>0755</b>	<b>168.297.000</b> <b>0756</b>	<b>114.000</b> <b>0757</b>	<b>1.479.000</b> <b>1754</b>	<b>14.965.000</b> <b>1755</b>	<b>60.723.000</b> <b>1756</b>	<b>107.000</b> <b>1757</b>	<b>775.000</b>

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO D**

Serie	Situación actual 31/12/2017	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0382042002	SERIE A	21/10/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0382042002	SERIE A	14/12/2015	SYP	A	A	AAA
ES0382042010	SERIE B	13/05/2016	MDY	A2	A2	Aa2
ES0382042010	SERIE B	19/10/2017	SYP	BBB-	BB-	AA-
ES0382042028	SERIE C	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	A2
ES0382042028	SERIE C	25/07/2013	SYP	B-	B-	A-
ES0382042036	SERIE D	13/05/2016	MDY	Caa1	Caa1	Baa2
ES0382042036	SERIE D	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	BBB
ES0382042044	SERIE E	23/11/2012	MDY	Ca	Ca	Ba3
ES0382042044	SERIE E	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	BB
ES0382042051	SERIE F	19/01/2015	MDY	C	C	Caa2
ES0382042051	SERIE F	04/08/2009	SYP	D	D	CCC-

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo	Situación actual 31/12/2017					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	12.437.000	1765	12.780.000	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	834.000	1766	558.000	2766	230.000
Entre 2 y 3 años	0767	1.511.000	1767	1.450.000	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	1.110.000	1768	2.047.000	2768	247.000
Entre 4 y 5 años	0769	2.008.000	1769	1.463.000	2769	7.144.000
Entre 5 y 10 años	0770	31.992.000	1770	34.876.000	2770	
Superior a 10 años	0771	554.214.000	1771	611.586.000	2771	1.964.979.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>604.106.000</b>	<b>1772</b>	<b>664.760.000</b>	<b>2772</b>	<b>1.972.600.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>16,52</b>	<b>1773</b>	<b>17,00</b>	<b>2773</b>	<b>28,00</b>

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	0	1775		2775	17.600.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	8.798.000	1776	8.798.000	2776	8.798.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	0,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / P-1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente por las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	71,68	1792	74,26	2792	91,33
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
SANTANDER	TRIMESTRAL	brado de los DC's	DC's morosidad < 90 días	argen medio ponderado	DC's morosidad < 90 d	-85.000	-289.000		
<b>Total</b>						0808 -85.000	0809 -289.000	0810 0	



S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
<b>Naturaleza riesgo cubierto</b>							
Préstamos hipotecarios Situación actual 31/12/2017	0811	1811	2811	0828	1828	2828	3828
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0 1827</b>	<b>0 2827</b>	<b>0 0844</b>	<b>0 1844</b>	<b>0 2844</b>	<b>0</b>

S.05.4

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

## CUADRO A

Concepto	Situación actual 31/12/2017		Importe impagado acumulado				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Ref. Folleto				
	Meses impago	Días impago	Situación inicial		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016						
			Código	Importe	Código	Importe	Código	Importe	Código	Importe					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	2.668.000,00	7006	3.281.000,00	7009	0,47	7012	0,52	7015	0,49	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>					7005	2.668.000,00	7008	3.281.000,00	7011	0,47	7014	0,52	7017	0,49	7018 DEFINICIONES (PAG 115)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	547	7021	44.040.000,00	7024	42.301.000,00	7027	7,00	7030	6,74	7033	7,50	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	17.123.000,00	7025	17.123.000,00	7028	2,95	7031	2,73	7034	2,94	
<b>Total Fallidos</b>					7023	61.163.000,00	7026	59.424.000,00	7029	9,95	7032	9,47	7035	10,44	7036 DEFINICIONES (PAG 115)

Otras ratios relevantes	Ratio			
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

S.05.4

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**
**CUADRO B**

TRIGGERS	Limite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	Situación actual 31/12/2017	0858	1858	2858
			Situación inicial	
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
	7,00	9,95	10,44	3.4.6 MODULO ADICIONAL
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	1,00	0,47	0,49	3.4.2.2 MODULO ADICIONAL
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

Situación cierre :

POSTERGAMIENTO DE INTERESES: LOS PORCENTAJES DE FALLIDOS HACEN REFERENCIA AL SALDO FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACION, SOBRE SALDO INICIAL DE ACTIVOS

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	ción actu	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones		
				Base de cálculo	% anual		Minimo								
Comisión sociedad gestora	0862	DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	3862	0,025	4862	5862	17500	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6.000	2863	3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/baacos	0864	SANTANDER	1864	2.350	2864	3864		4864	5864		6864		7864		8864
Otras	0865		1865		2865	3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

	Situación actual 31/12/2017	Situación inicial	Situación cierre anual anterior 31/12/2016
<b>Forma de cálculo</b>			
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866		
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867		
3 Otros (S/N)	0868		
3.1 Descripción	0869		
<b>Contrapartida</b>	<b>0870</b>		
<b>Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)</b>	<b>0871</b>		
<b>Determinada por diferencia entre ingresos y gastos</b>			
			<b>Fecha cálculo</b>
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	<b>0872</b>		<b>TOTAL</b>
Margen de intereses	0873		0
Deterioro de activos financieros (neto)	0874		0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875		0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876		0
Otros ingresos y gastos, excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877		0
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	<b>0878</b>	0	0
<b>Impuesto sobre beneficios (-) (B)</b>	<b>0879</b>		0
<b>Repercusión de ganancias (+) (C)</b>	<b>0880</b>		0
<b>Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)</b>	<b>0881</b>		0
<b>Repercusión de pérdidas (+) [(A)-(B)-(C)-(D)]</b>	<b>0882</b>	0	0
<b>Comisión variable pagada</b>	<b>0883</b>		0
<b>Comisión variable impagada en el periodo de cálculo</b>	<b>0884</b>		0

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos	Fecha cálculo			
	01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2016
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0895			
Saldo inicial	0896	59	32	166
Cobros del periodo	0887	16.588.845	14.996.011	16.732.776
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-42.252	-44.185	-46.707
Pagos por derivados	0889	-296.998	-172.069	-251.602
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-16.247.596	-14.779.758	-16.434.467
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0		
Resto pagos/retenciones	0893	-59	-32	-166
Saldo disponible	0894	0	0	0
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0

70

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
<b>Denominación del compartimento:</b>	S
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**

Anexar  
Informe de gestión activa

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa

## **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se han reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (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 72 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 12 de febrero de 2018 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. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos