

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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 3 (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 data-bbox="277 465 754 528"><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</i></p> <p data-bbox="277 560 834 770">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 data-bbox="277 801 839 896">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b) y 3 g) de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul data-bbox="277 927 834 1536" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="277 927 834 1137">• 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 data-bbox="277 1169 820 1290">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión. <li data-bbox="277 1321 834 1536">• Tal y como se detalla en la Nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo. <p data-bbox="277 1568 820 1809">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 data-bbox="847 560 1436 680">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 data-bbox="847 712 1043 748"><i>Tasa de mora</i></p> <p data-bbox="847 779 1458 990">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 data-bbox="847 1021 1458 1447" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="847 1021 1458 1352">• 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 data-bbox="847 1384 1410 1447">• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada. <p data-bbox="847 1478 1209 1514"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="847 1545 1458 1630">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="847 1662 1458 1901" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="847 1662 1458 1783">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="847 1814 1458 1901">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

Cuestiones clave de la auditoría	Módulo en el que se han tratado en la auditoría
	<p><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p>En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<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"> • 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. • 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. <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>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<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>Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></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>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>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><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> <p>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.</p> <p>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.</p>

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. 01/18/10280

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 3

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 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		902.240	965.094	PASIVO NO CORRIENTE		951.568	1.030.158
Activos financieros a largo plazo		902.240	965.094	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	884.268	951.290	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		880.708	948.219	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		951.568	1.030.158
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	951.568	1.030.158
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		856.933	932.730
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		249.100	249.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(154.465)	(151.672)
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	10	1.530	1.530
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.530)	(1.530)
Cuentas 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 -		6.648	6.302	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3.088)	(3.231)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	15	17.972	13.804				
Derivados de cobertura		17.972	13.804				
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		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
		170.243	190.886	PASIVO CORRIENTE		102.943	112.018
ACTIVO CORRIENTE		170.243	190.886	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	31.364	42.000	la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		119.460	128.588	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	119.357	128.549	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		102.692	111.478	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		102.882	111.958
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	102.692	111.478
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		102.692	111.478
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.459)	(6.704)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		156	156
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		7.303	6.545
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado	10	-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(231)	(228)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		230	227
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	15	190	480
Otros		-	-	Derivados de cobertura		190	480
Intereses y gastos devengados no vencidos		313	390	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		22	35	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		30.471	34.130	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		24	30	Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(14.165)	(17.514)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	11	61	60
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		50	53
Otros activos financieros	6	103	39	Comisión sociedad gestora		50	53
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		239	215
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		103	39	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(239)	(215)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		11	7
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
		19.419	20.298	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	17.972	13.804
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	19.419	20.298	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		19.419	20.298	Coberturas de flujos de efectivo		17.972	13.804
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
		1.072.483	1.155.980	TOTAL PASIVO		1.072.483	1.155.980

(*) 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 3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		8.446	12.102
Activos Titulizados	5	8.446	12.102
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(826)	(1.036)
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(754)	(991)
Deudas con entidades de crédito	10	(3)	(5)
Otros pasivos financieros		(69)	(40)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	15	(1.298)	(1.980)
MARGEN DE INTERESES		6.322	9.086
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(1.093)	(1.261)
Servicios exteriores	13	(57)	(38)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(48)	(31)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	11	(1.036)	(1.223)
Comisión de Sociedad gestora		(249)	(267)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	7	(763)	(932)
Deterioro de activos financieros (neto)		106	(7.442)
Deterioro neto de activos titulizados	5	106	(7.442)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	7	(8.910)	(3.872)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9, 10 y 11	3.575	3.489
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) 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 3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	3.832	4.993
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.407	7.792
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	8.064	10.605
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	-	(374)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 16)	6.900	9.024
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 16)	(8.488)	(11.427)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(69)	(36)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(252)	(270)
Comisión sociedad gestora (Nota 14)	(252)	(270)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(2.323)	(2.529)
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 14)	(2.323)	(2.529)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(4.711)	(6.323)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(4.711)	(6.323)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	48.555	49.215
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	20.091	24.244
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	1.438	1.047
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	2.100	2.194
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	7.688	6.741
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(84.583)	(89.764)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 10)	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 14)	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(879)	(1.330)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 8)	20.298	21.628
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 8)	19.419	20.298

(*) 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 3

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	2.870	(4.100)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	2.870	(4.100)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.298	1.980
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 13)	(4.168)	2.120
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) 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 3

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 3 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 30 de marzo de 2007. 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 derechos de crédito 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 ocho Series de bonos de titulización, por un importe total de 2.822.400 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 abril de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito 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 la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie F, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el 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 16).

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 2050 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3.1. 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 4.4.3.2. del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 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 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 16) 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

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del 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.

S 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.

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.

e) 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.

f) 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 2017.

g) 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 (ver nota 2.d).

h) 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.

i) 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.

j) 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 asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su inefectividad 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.

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 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 de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora 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 asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se 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, 9, 10 y 11). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 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 del balance.

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

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

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

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

5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 30 de marzo de 2007, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 2.800.000 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 derechos de crédito 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 a 1 de enero de 2016	1.029.733	158.421	1.188.154
Amortizaciones	-	(87.995)	(87.995)
Traspaso a activo corriente	(75.212)	75.212	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	954.521	145.638	1.100.159
Amortizaciones	-	(79.616)	(79.616)
Traspaso a activo corriente	(67.165)	67.165	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	887.356	133.187	1.020.543

(*) Incluye 24 y 30 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 37.143 miles de euros (40.462 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 6,86% (7,09% 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 0,72% (0,84% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 5,67% y el mínimo 0% (en 2016 el máximo fue el 7,25% y el mínimo 0%). El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 8.446 miles de euros (12.102 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 cuáles 313 miles de euros y 390 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente.

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	29.815	745	1.314	5.489	41.396	941.760	1.020.519

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	34.054	793	1.267	5.819	41.269	1.016.927	1.100.129

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	102.692	94.260	86.508	151.330	275.903	272.707	983.400

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	111.478	102.143	93.414	163.208	295.402	294.052	1.059.697

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 102.692 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 280.000 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 Derechos de Crédito:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	138	193
Con antigüedad superior a tres meses (**)	30.471	34.130
	30.609	34.323
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	22	35
Con antigüedad superior a tres meses (****)	24	30
	46	65
	30.655	34.388

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - 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 corriente 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 404 miles de euros y 469 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito 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 6.648 miles de euros (6.302 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	40.462	45.434
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	16.275	76.719
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(4.660)	(7.994)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(9.994)	(52.041)
Recuperación mediante adjudicación	(4.940)	(21.656)
Saldos al cierre del ejercicio	37.143	40.462

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	(20.745)	(19.103)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a los resultados del ejercicio	(1.168)	(9.636)
Utilizaciones	4.660	7.994
Saldos al cierre del ejercicio	(17.253)	(20.745)

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	87.569	81.769
Incremento de fallidos	4.660	7.994
Recuperación de fallidos	(1.274)	(2.194)
Saldos al cierre del ejercicio	90.955	87.569

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	103	39
	103	39

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
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	61.979	66.843
Adiciones	4.940	6.928
Retiros	(12.291)	(16.955)
Otros	-	5.163
Saldos al cierre del ejercicio	54.628	61.979
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(19.979)	(22.916)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(3.516)	(1.458)
Otros	231	4.395
Saldos al cierre del ejercicio	(23.264)	(19.979)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	31.364	42.000

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado unas pérdidas que ascienden a 5.508 miles de euros (2.414 miles de euros de pérdidas 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 114 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:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% 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 €	572	54.625	(23.261)	100%	1 año	5.000
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% 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 €	643	61.979	(19.979)	100%	1 año	42.988
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 763 miles de euros (932 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 6,76%.

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. 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 mensual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la 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 del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1, P-1 o F1 según la agencia calificadora S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 0,05% anual (0,05% en el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 y 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo no devengaron ningún gasto.

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 22.400 miles de euros, equivalente al 0,80% del importe inicial de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,6% del saldo vivo de los bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,40% del importe inicial dichos bonos.

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 su traslado a Santander UK, Plc.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2016	22.400	-	20.298
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.17	22.400	-	23.072
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.17	22.400	-	21.313
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.17	22.400	-	21.872
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.17	22.400	-	20.212
Saldos al 31 de diciembre de 2017	22.400	-	19.419

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	22.400	-	21.628
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.16	22.400	-	24.182
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.16	22.400	-	23.825
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.16	22.400	-	23.316
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.16	22.400	-	21.535
Saldos al 31 de diciembre de 2016	22.400	-	20.298

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2017 y 2016, siendo el importe mínimo requerido 22.400 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 2.822.400 miles de euros, integrados por 28.224 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	613.300	1.540.000	420.000	79.200	47.500	72.000	28.000	22.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	6.133	15.400	4.200	792	475	720	280	224
Tipo de interés nominal	Euribor 3m +0,10%	Euribor 3m +0,18%	Euribor 3m +0,24%	Euribor 3m +0,26%	Euribor 3m +0,36%	Euribor 3m +0,70%	Euribor 3m +2,60%	Euribor 3m +0,50% + parte fija variable (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	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	Aaa	Aaa	Aa2	A1	Baa1	Ba2	Ca
Actuales: Moody's	Baa3	Baa3	Baa3	Ca	C	C	C	C
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC
Actuales: Fitch	CCC	CCC	CCC	CC	CC	C	C	C
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	BB-	BB-	BB-	CCC+	CCC-	D	D	D

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez, tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

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 A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	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	183.312	21.323	654.106	76.088	178.392	20.751	79.200	-	47.500	-
Amortización 18/01/2016	-	(4.202)	-	(14.995)	-	(4.090)	-	-	-	-
Amortización 18/04/2016	-	(4.166)	-	(14.867)	-	(4.055)	-	-	-	-
Amortización 18/07/2016	-	(4.063)	-	(14.497)	-	(3.954)	-	-	-	-
Amortización 18/10/2016	-	(3.767)	-	(13.441)	-	(3.667)	-	-	-	-
Trasposos	(14.993)	14.993	(53.498)	53.498	(14.589)	14.589	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	168.319	20.118	600.608	71.786	163.803	19.574	79.200	-	47.500	-
Amortización 18/01/2017	-	(4.052)	-	(14.459)	-	(3.943)	-	-	-	-
Amortización 18/04/2017	-	(3.769)	-	(13.448)	-	(3.668)	-	-	-	-
Amortización 18/07/2017	-	(3.852)	-	(13.745)	-	(3.749)	-	-	-	-
Amortización 18/10/2017	-	(3.591)	-	(12.813)	-	(3.494)	-	-	-	-
Trasposos	(13.679)	13.679	(48.807)	48.807	(13.311)	13.311	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	154.640	18.533	551.801	66.128	150.492	18.031	79.200	-	47.500	-

	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
Saldos al 1 de enero de 2016	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.264.910	118.162
Amortización 18/01/2016	-	-	-	-	-	-	-	(23.287)
Amortización 18/04/2016	-	-	-	-	-	-	-	(23.088)
Amortización 18/07/2016	-	-	-	-	-	-	-	(22.514)
Amortización 18/10/2016	-	-	-	-	-	-	-	(20.875)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(83.080)	83.080
Saldos al 31 de diciembre de 2016	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.181.830	111.478
Amortización 18/01/2017	-	-	-	-	-	-	-	(22.454)
Amortización 18/04/2017	-	-	-	-	-	-	-	(20.885)
Amortización 18/07/2017	-	-	-	-	-	-	-	(21.346)
Amortización 18/10/2017	-	-	-	-	-	-	-	(19.898)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(75.797)	75.797
Saldos al 31 de diciembre de 2017	72.000	-	28.000	-	22.400	-	1.106.033	102.692

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 derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Derechos de Crédito 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 A1, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A2 y en ningún caso antes a la fecha de pago de 18 de enero de 2009, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A3, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie A1, A2 y A3, 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.
5. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3 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.
6. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, 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.
7. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, 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.

8. Finalizada la amortización de la serie A1, A2, A3, 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	102.692	94.260	86.508	151.330	316.521	457.414	1.208.725

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	111.478	793	1.267	5.819	41.269	1.132.682	1.293.308

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 0,27% (0,24% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 1,77% y el mínimo el 0% (0,29% y 0,19% durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 754 miles de euros (991 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 156 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (159 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 7.303 miles de euros (6.545 miles de euros en el ejercicio de 2016), intereses de los bonos de la serie D, E y F 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
Saldos al inicio del ejercicio	(158.376)	(154.916)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(3.548)	(3.460)
Saldos al cierre del ejercicio	(161.924)	(158.376)

10. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de abril de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 2.600 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 0,40% 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.

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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 3 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 1 miles euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 y 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 230 miles de euros (227 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
Saldos al inicio del ejercicio	(1.758)	(1.753)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(3)	(5)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.761)	(1.758)

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	50	53
Sociedad Gestora	50	53
Administrador	239	215
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(239)	(215)
Otras comisiones	-	-
Otros	11	7
Saldo al cierre del ejercicio	61	60

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

Durante los ejercicios 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
Saldos al 1 de enero de 2016	56	191	-	-	(191)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	267	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2016	(69)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2016	(68)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2016	(67)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2016	(66)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	53	215	-	-	(215)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	249	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2017	(65)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2017	(63)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2017	(62)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2017	(62)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	50	239	-	-	(239)

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 0,020% 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
Saldos al inicio del ejercicio	13.804	15.924
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	4.168	(2.120)
Saldos al cierre del ejercicio	17.972	13.804

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 al 31 de diciembre de 2017 (6 miles de euros al 31 de diciembre de 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 anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los créditos de transmisión hipotecaria e ingresados por el Fondo durante el período de liquidación que vence, entre (ii) el nocional de la permuta para el Banco, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del período de liquidación y el Fondo paga al Banco el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) Tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para cada período de devengo de interés en curso, más (ii) el tipo medio de las series A1, A2, A3, B, C, D y E, más (iii) un 0,75%, multiplicado al nocional de la permuta para el Fondo, ajustado al número de días entre dos fechas de pago (es decir, número de días entre 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. 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)	17.782	13.324
Nominal swap (miles de euros)	1.012.065	1.089.425
Tipo interés medio bonos	0,06%	0,89%
Tipo interés medio préstamos	0,72%	0,84%
Tasa de amortización anticipada	6,86%	7,09%
Fallidos acumulados	7,91%	7,37%
Impagados (mora a más de 3 meses)	3,67%	3,68%
Última fecha de liquidación	18/10/2046	18/10/2046

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo 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 de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un gasto por importe de 1.298 miles de euros (1.980 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 190 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (480 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.

Durante el ejercicio 2015, y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular es el Fondo, en Santander UK Plc.

Para la valoración del 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.

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 (véase Nota 12)	17.782	13.324
	17.782	13.324

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 8, 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 16, 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 al 31 de diciembre de 2016 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			
	2017		2016	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	48.555	1.512.938	49.215	1.464.383
Cobros por amortizaciones anticipadas	20.091	217.165	24.244	197.074
Cobros por intereses ordinarios	8.064	163.340	10.605	155.276
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.438	2.485	1.047	1.047
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	9.788	130.053	8.899	120.265
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	(15.264)	(440.128)	(16.199)	(424.864)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(54.465)	(922.072)	(57.801)	(867.607)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	(14.854)	(251.475)	(15.764)	(236.621)
Pagos por amortización ordinaria (B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (E)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (F)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(12.060)	(4)	(12.060)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(48.054)	(163)	(48.054)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	-	(14.161)	(103)	(14.161)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(3.899)	(49)	(3.899)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(2.596)	(55)	(2.596)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	(4.228)	-	(4.228)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	(2.957)	-	(2.957)
Pagos por intereses ordinarios (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(1.071)	-	(1.071)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(4.232)	(65.313)	(2.799)	(61.081)

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	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,72%	4,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	6,86%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	7,91%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,33%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	3,67%	0,30%
Loan to value medio	90,49%	87,21%
Vida media de los activos	21,04	32
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/10/2046	18/07/2022

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	847,00	10.563,41	25.136,08	11.083,79
COMISION SOCIEDAD GESTORA	65.196,88	62.672,21	62.327,23	61.936,89
PAGO SWAP	2.376.058,80	2.062.974,93	2.127.333,93	1.921.366,89
SWAP COBRO	(1.824.155,21)	(1.707.181,11)	(1.688.950,85)	(1.680.139,94)
INTERESES BONOS SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A3	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A1	4.052.134,43	3.768.667,17	3.852.137,30	3.590.748,84
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A2	14.459.060,00	13.447.742,00	13.745.424,00	12.812.646,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A3	3.943.380,00	3.667.566,00	3.748.752,00	3.494.358,00
INTERESES BONOS SERIE D	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE E	-	-	-	-
INTERESES SERIE F	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE F	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PAGO COMISION ADMON	-	-	-	-
EXCESO POR REDONDEO	(53,41)	(28,17)	44,98	79,95
COMISION VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	-	-	-	-

APLICACIÓN	18.01.2016	18.04.2016	18.07.2016	18.10.2016
GASTOS ORDINARIOS	13.053,12	5.198,16	29.855,44	544,50
COMISION SOCIEDAD GESTORA	68.964,12	67.802,98	66.651,75	66.249,21
PAGO SWAP	3.212.155,80	2.987.807,20	2.735.994,53	2.491.172,34
SWAP COBRO	(2.702.957,51)	(2.385.851,83)	(2.036.337,61)	(1.898.647,75)
INTERESES BONOS SERIE A1	4.109,11	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A2	162.470,00	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A3	74.508,00	28.098,00	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	33.636,24	15.412,32	-	-
INTERESES BONOS SERIE C	29.777,75	18.853,75	5.885,25	608,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A1	4.202.270,27	4.166.392,22	4.062.928,51	3.767.072,59
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A2	14.994.826,00	14.866.852,00	14.497.560,00	13.442,044
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A3	4.089.498,00	4.054.596,00	3.953.880,00	3.666.012,00
INTERESES BONOS SERIE D	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE E	-	-	-	-
INTERESES SERIE F	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE F	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PAGO COMISION ADMON	-	-	-	-
EXCESO POR REDONDEO	74,72	87,94	6,15	4,54
COMISION VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	-	-	-	-

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3

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

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.890	9.184
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.800.000.012,17 €	1.020.519.000,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	165.778,57 €	111.119,23€
Tipo de interés:	4,02%	0,72%

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2007	6,34%
2008	6,03%
2009	8,36%
2010	7,93%
2011	7,10%
2012	8,29%
2013	8,28%
2014	7,86 %
2015	7,42 %
2016	7,09 %
2017	6,86%

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	222	62.000,00	9.000,00		71.000,00	36.382.000,00		36.453.000,00
De 1 a 3 meses	82	76.000,00	13.000,00		89.000,00	10.377.000,00		10.466.000,00
De 3 a 6 meses	68	231.000,00	9.000,00	53.000,00	293.000,00	6.503.000,00		6.796.000,00
De 6 a 9 meses	40	875.000,00		8.000,00	883.000,00			883.000,00
De 9 a 12 meses	38	987.000,00		11.000,00	998.000,00			998.000,00
Más de 12 años	917	28.378.000,00	15.000,00	256.000,00	28.649.000,00	145.000,00		28.794.000,00
Total	1367	30.609.000,00	46.000,00	328.000,00	30.983.000,00	53.407.000,00		84.390.000,00

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil ochocientos veintidós millones cuatrocientos mil (2.822.400.000.000) euros, se encuentra constituida por veintiocho mil doscientos veinticuatro (28.224) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A1 constituida seis mil ciento treinta y tres (6.133) Bonos, e importe nominal de seiscientos trece millones trescientos mil (613.300.000) euros, la Serie A2 constituida por quince mil cuatrocientos (15.400) Bonos, e importe nominal de mil quinientos cuarenta millones (1.540.000.000) de euros, la Serie A3 constituida por cuatro mil doscientos (4.200) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos veinte millones (420.000.000) euros, la Serie B constituida por setecientos noventa y dos (792) Bonos, e importe nominal de setenta y nueve millones doscientos mil (79.200.000) euros, la Serie C constituida por cuatrocientos setenta y cinco (475) Bonos, e importe nominal de cuarenta y siete millones quinientos mil (47.500.000) euros, la Serie D constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) de euros, la Serie E constituida por doscientos ochenta (280) Bonos, e importe nominal de veintiocho millones (28.000.000) de euros y la Serie F constituida por doscientos veinticuatro (224) Bonos, e importe nominal de veintidós millones cuatrocientos mil (22.400.000) euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 6,88 años, la de la Serie A2 es de 6,88 años, la de la Serie A3 es de 6,88 años, la de los Bonos de la Serie B de 25,48 años, la de los Bonos de la Serie C de 29,02 años, la de los Bonos de la Serie D de 29,02 años, la de los Bonos de la Serie E de 29,02 y la de los Bonos de la Serie F de 29,02.

	ENE 2017	ABR 2017	JUL 2017	OCT 2017
INTERESES BONOS S.A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A3	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A1	4.052.134,43	3.768.667,17	3.852.137,30	3.590.748,84
AMORTIZACIÓN SERIE A2	14.459.060,00	13.447.742,00	13.745.424,00	12.812.646,00
AMORTIZACIÓN SERIE A3	3.943.380,00	3.667.566,00	3.748.752,00	3.494.358,00
INTERESES BONOS S.E	-	-	-	-

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,14% para los Bonos de la Serie A2, del 0,2% para los Bonos de la Serie A3, del 0,22% para los Bonos de la Serie B, del 0,3% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,1% para los Bonos de la Serie E y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2015 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	18/10/16 – 18/01/17		18/01/17 – 18/04/17		18/04/17 – 18/07/17		18/07/17 – 18/10/17	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
SERIE A2	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
SERIE A3	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
SERIE B	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
SERIE C	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,0000%
SERIE D	0,2220%	0,2222%	0,2180%	0,2182%	0,2190%	0,2192%	0,2210%	0,2212%
SERIE E	1,7720%	1,7838%	1,7680%	1,7798%	1,7690%	1,7808%	1,7710%	1,7828%
SERIE F	0,1720%	0,1721%	0,1680%	0,1681%	0,1690%	0,1691%	0,1710%	0,1711%

BONOS	PERIODO	
	18/10/17 – 18/01/18	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	0,0000%	0,0000%
SERIE A2	0,0000%	0,0000%
SERIE A3	0,0000%	0,0000%
SERIE B	0,0000%	0,0000%
SERIE C	0,0000%	0,0000%
SERIE D	0,2210%	0,2212%
SERIE E	1,7710%	1,7828%
SERIE F	0,1710%	0,1711%

Las calificaciones a 31/12/2017 son las siguientes:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338093000	BONOS SERIE A1	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093000	BONOS SERIE A1	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093000	BONOS SERIE A1	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093018	BONOS SERIE A2	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093026	BONOS SERIE A3	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093034	BONOS SERIE B	23/11/2012	FCH	CC	CC	AA
ES0338093034	BONOS SERIE B	19/04/2012	MDY	Ca	Ca	Aa2
ES0338093034	BONOS SERIE B	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	AA
ES0338093042	BONOS SERIE C	23/11/2012	FCH	CC	CC	A
ES0338093042	BONOS SERIE C	19/04/2012	MDY	C	Ca	A1
ES0338093042	BONOS SERIE C	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	A
ES0338093059	BONOS SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BBB
ES0338093059	BONOS SERIE D	17/02/2012	MDY	C	C	Baa1
ES0338093059	BONOS SERIE D	25/07/2013	SYP	D	D	BBB
ES0338093067	BONOS SERIE E	27/09/2016	FCH	C	C	BB
ES0338093067	BONOS SERIE E	17/02/2012	MDY	C	C	Ba2
ES0338093067	BONOS SERIE E	25/07/2013	SYP	D	D	BB
ES0338093075	BONOS SERIE F	12/02/2012	FCH	C	C	CCC
ES0338093075	BONOS SERIE F	17/02/2012	MDY	C	C	Ca
ES0338093075	BONOS SERIE F	20/04/2012	SYP	D	D	CCC-

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1		Nominal Unitario	100.000,00	28.236,21	28,24%
(ISIN= ES0338093000)	6.133	Nominal Total	613.300.000,00	173.172.675,93	
Serie A2		Nominal Unitario	100.000,00	40.125,12	40,13%
(ISIN= ES0338093018)	15.400	Nominal Total	1.540.000.000,00	617.926.848,00	
Serie A3		Nominal Unitario	100.000,00	40.125,12	40,13%
(ISIN= ES0338093026)	4.200	Nominal Total	420.000.000,00	168.525.504,00	
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
(ISIN= ES0338093034)	792	Nominal Total	79.200.000,00	79.200.000,00	
Serie C		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
(ISIN= ES0338093042)	475	Nominal Total	47.500.000,00	47.500.000,00	
Serie D		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
(ISIN= ES0338093059)	720	Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000,00	
Serie E		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
(ISIN= ES0338093067)	280	Nominal Total	28.000.000,00	28.000.000,00	
Serie F		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
(ISIN= ES0338093075)	224	Nominal Total	22.400.000,00	22.400.000,00	

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 cantidad devengada para amortizar, habiéndose producido un déficit de amortización”.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado, dotado de de dos millones seiscientos mil euros (2.600.000 €) será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la adquisición de los Préstamos y la suscripción de los CTH's y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series de Bonos A1, A2, A3, B, C, D, y E).

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Interés, que será el que resulte de sumar: el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y un margen del 0,50%. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés, y un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva estará dotado inicialmente con veintidós millones cuatrocientos mil euros (22.400.000 €), equivalente al cero coma ochenta por ciento (0,80%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

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 sesenta por ciento (1,60%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, A3, 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 por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a once millones doscientos mil euros (11.200.000 €) euros.

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

Mediante la Permuta Financiera, 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.

Las cantidades a pagar por la Parte A será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360). El 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 Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación. El Nocial de Permuta para la Parte A será el Saldo Nocial 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.

Las 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 Nocial 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. El 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 tipo medio de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, más (iii) un cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%). El Nocial de Permuta para la Parte B será el importe mayor de: (i) el Nocial de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 octubre de 2046).

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:

% TACP	5	7	9
Vida Media Serie A1	7,31	6,88	6,72
Amortización Final	Abr 2038	Ene 2038	Oct 2037
Vida Media Serie A2	7,31	6,88	6,72
Amortización Final	Abr 2038	Ene 2038	Oct 2037
Vida Media Serie A3	7,31	6,88	6,72
Amortización Final	Abr 2038	Ene 2038	Oct 2037
Vida Media Serie B	25,82	25,48	25,15
Amortización Final	Ene 2047	Oct 2046	Jul 2046
Vida Media Serie C	29,23	29,02	28,85
Amortización Final	Ene 2047	Oct 2046	Jul 2046
Vida Media Serie D	29,23	29,02	28,85
Amortización Final	Ene 2047	Oct 2046	Jul 2046
Vida Media Serie E	29,23	29,02	28,85
Amortización Final	Ene 2047	Oct 2046	Jul 2046
Vida Media Serie F	29,23	29,02	28,85
Amortización Final	Ene 2047	Oct 2046	Jul 2046

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.

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2017:

	ENE 2017	ABR 2017	JUL 2017	OCT 2017
APLICACIÓN	23.072.468,49	21.312.976,44	21.872.204,67	20.212.080,42
GASTOS ORDINARIOS	847,00	10.563,41	25.136,08	11.083,79
COMISION S.G.F.T.	65.196,88	62.672,21	62.327,23	61.936,89
PAGO SWAP	2.376.058,80	2.062.974,93	2.127.333,93	1.921.366,89
COBRO SWAP	- 1.824.155,21	- 1.707.181,11	- 1.688.950,85	1.680.139,94
INTERESES BONOS S.A1	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A2	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.A3	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A1	4.052.134,43	3.768.667,17	3.852.137,30	3.590.748,84
AMORTIZACIÓN SERIE A2	14.459.060,00	13.447.742,00	13.745.424,00	12.812.646,00
AMORTIZACIÓN SERIE A3	3.943.380,00	3.667.566,00	3.748.752,00	3.494.358,00
RETENCIÓN EXCESO	-53,41	-28,17	44,98	79,95

E) 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).

F) 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.

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

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		Tasa de recuperación fallidos		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		0440	1380		1400		1420		1440		1440	2380		2400		2420		2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,64	0401	7,91	0421	0,33	0441	6,86	0441	1381	3,68	1401	7,37	1421	0,25	1441	7,09	1441	2381		2401		2421		2441
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		0442	1382		1402		1422		1442		1442	2382		2402		2422		2442
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		0443	1383		1403		1423		1443		1443	2383		2403		2423		2443
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		0444	1384		1404		1424		1444		1444	2384		2404		2424		2444
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		0445	1385		1405		1425		1445		1445	2385		2405		2425		2445
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		0446	1386		1406		1426		1446		1446	2386		2406		2426		2446
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		0447	1387		1407		1427		1447		1447	2387		2407		2427		2447
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		0448	1388		1408		1428		1448		1448	2388		2408		2428		2448
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		0449	1389		1409		1429		1449		1449	2389		2409		2429		2449
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		0450	1390		1410		1430		1450		1450	2390		2410		2430		2450
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		0451	1391		1411		1431		1451		1451	2391		2411		2431		2451
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		0452	1392		1412		1432		1452		1452	2392		2412		2432		2452
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		0453	1393		1413		1433		1453		1453	2393		2413		2433		2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		0454	1394		1414		1434		1454		1454	2394		2414		2434		2454
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		0455	1395		1415		1435		1455		1455	2395		2415		2435		2455
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		0456	1396		1416		1436		1456		1456	2396		2416		2436		2456
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		0457	1397		1417		1437		1457		1457	2397		2417		2437		2457
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		0458	1398		1418		1438		1458		1458	2398		2418		2438		2458
Otros	0399		0419		0439		0459		0459	1399		1419		1439		1459		1459	2399		2419		2439		2459

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III
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	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total						
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad											
Hasta 1 mes	0460	222	0467	62.000	0474	9.000	0481	0488	71.000	0495	36.382.000	0502	0509	36.453.000	
De 1 a 3 meses	0461	82	0468	76.000	0475	13.000	0482	0489	89.000	0496	10.377.000	0503	0510	10.466.000	
De 3 a 6 meses	0462	68	0469	231.000	0476	9.000	0483	0490	233.000	0497	6.503.000	0504	0511	6.796.000	
De 6 a 9 meses	0463	40	0470	875.000	0477		0484	0491	883.000	0498		0505	0512	883.000	
De 9 a 12 meses	0464	38	0471	987.000	0478		0485	0492	998.000	0499		0506	0513	998.000	
Más de 12 años	0465	917	0472	28.378.000	0479	15.000	0486	0493	28.649.000	0500	145.000	0507	0514	28.794.000	
Total	0466	1.367	0473	30.609.000	0480	46.000	0487	0494	30.983.000	0501	53.407.000	0508	0	1515	84.390.000

37.119.000
3,64%

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado				Total	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																
Hasta 1 mes	0516	222	0522	62.000	0529	9.000	0536	0543	71.000	0550	36.382.000	0557	0564	36.453.000	0571	#####	0578	29.975.000	0584	121,61
De 1 a 3 meses	0516	82	0523	76.000	0530	13.000	0537	0544	89.000	0551	10.377.000	0558	0565	10.466.000	0572	10.855.000	0579	10.855.000	0585	96,42
De 3 a 6 meses	0517	68	0524	231.000	0531	9.000	0538	0545	233.000	0552	6.503.000	0559	0566	6.796.000	0573	8.772.000	0580	8.772.000	0586	77,47
De 6 a 9 meses	0518	40	0525	875.000	0532		0539	0546	883.000	0553		0560	0567	883.000	0574	4.241.000	0581	4.241.000	0587	20,82
De 9 a 12 meses	0519	38	0526	987.000	0533		0540	0547	998.000	0554		0561	0568	998.000	0575	4.648.000	0582	4.648.000	0588	21,47
Más de 12 años	0520	917	0527	28.378.000	0534	15.000	0541	0548	28.649.000	0555	145.000	0562	0569	28.794.000	0576	112.510.000	0583	106.371.000	0589	25,59
Total	0521	1.367	0528	30.609.000	0535	46.000	0542	0549	30.983.000	0556	53.407.000	0563	0	0570	84.390.000	0577	171.001.000	0590	0590	49,35

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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 C

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	29.815.000	1600	34.054.000	2600	260.000
Entre 1 y 2 años	0601	745.000	1601	793.000	2601	80.000
Entre 2 y 3 años	0602	1.314.000	1602	1.267.000	2602	163.000
Entre 3 y 4 años	0603	2.954.000	1603	1.812.000	2603	457.000
Entre 4 y 5 años	0604	2.535.000	1604	4.007.000	2604	799.000
Entre 5 y 10 años	0605	41.396.000	1605	41.269.000	2605	11.776.000
Superior a 10 años	0606	941.760.000	1606	1.016.927.000	2606	2.786.465.000
Total	0607	1.020.519.000	1607	1.100.129.000	2607	2.800.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	21,04	1608	21,76	2608	32,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,22	1609	11,24	2609

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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

	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/16				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	0620	1.076	0630	39.079.000	1620	904	1630	35.432.000	2620	21	2630	1.715.000
0% - 40%	0621	1.015	0631	70.658.000	1621	954	1631	67.324.000	2621	34	2631	5.310.000
40% - 60%	0622	1.391	0632	128.432.000	1622	1.330	1632	123.955.000	2622	1.444	2632	229.342.000
60% - 80%	0623	1.756	0633	206.674.000	1623	1.672	1633	197.390.000	2623	14.488	2633	2.434.587.000
80% - 100%	0624	2.161	0634	302.247.000	1624	2.255	1634	318.578.000	2624	903	2634	129.046.000
100% - 120%	0625	1.423	0635	213.694.000	1625	1.706	1635	260.021.000	2625		2635	
120% - 140%	0626	286	0636	46.722.000	1626	465	1636	76.471.000	2626		2636	
140% - 160%	0627	76	0637	13.013.000	1627	120	1637	20.958.000	2627		2637	
superior al 160%	0628	9.184	0638	1.020.519.000	1628	9.406	1638	1.100.129.000	2628	16.890	2638	2.800.000.000
Total												
Media ponderada (%)				90,49				95,20				87,21

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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 E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/16		Situación inicial	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,72	1650	0,84	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,67	1651	7,25	2651	4,76
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	3,75

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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 inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.699	0683	179.376.000	1660	1.744	1683	190.914.000	2660	3.077	2683	462.067.000
Aragón	0661	167	0684	18.000.000	1661	168	1684	19.208.000	2661	356	2684	61.499.000
Asturias	0662	190	0685	15.896.000	1662	191	1685	16.696.000	2662	303	2685	38.664.000
Baleares	0663	279	0686	38.197.000	1663	285	1686	40.333.000	2663	504	2686	93.237.000
Canarias	0664	927	0687	94.291.000	1664	950	1687	101.362.000	2664	1.833	2687	266.465.000
Cantabria	0665	223	0688	20.883.000	1665	226	1688	22.427.000	2665	311	2688	45.554.000
Castilla-León	0666	615	0689	56.389.000	1666	626	1689	59.870.000	2666	972	2689	136.364.000
Castilla La Mancha	0667	322	0690	32.663.000	1667	331	1690	35.091.000	2667	566	2690	87.375.000
Cataluña	0668	1.286	0691	168.236.000	1668	1.314	1691	181.665.000	2668	2.484	2691	481.710.000
Ceuta	0669	12	0692	911.000	1669	15	1692	1.062.000	2669	17	2692	1.836.000
Extremadura	0670	195	0693	14.221.000	1670	200	1693	15.405.000	2670	301	2693	33.831.000
Galicia	0671	360	0694	31.936.000	1671	369	1694	34.984.000	2671	537	2694	75.021.000
Madrid	0672	1.214	0695	163.381.000	1672	1.246	1695	178.848.000	2672	2.256	2695	465.629.000
Melilla	0673	22	0696	1.771.000	1673	22	1696	1.916.000	2673	28	2696	3.611.000
Murcia	0674	226	0697	22.018.000	1674	231	1697	23.375.000	2674	497	2697	71.597.000
Navarra	0675	52	0698	5.442.000	1675	53	1698	5.774.000	2675	110	2698	18.375.000
La Rioja	0676	37	0699	3.888.000	1676	37	1699	4.380.000	2676	94	2699	16.432.000
Comunidad Valenciana	0677	773	0700	77.816.000	1677	797	1700	84.481.000	2677	1.664	2700	243.089.000
País Vasco	0678	585	0701	75.204.000	1678	601	1701	82.338.000	2678	980	2701	197.644.000
Total España	399	9.184	0702	1.020.519.000	1679	9.406	1702	1.100.129.000	2679	16.890	2702	2.800.000.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	9.184	0705	1.020.519.000	1682	9.406	1705	1.100.129.000	2682	16.890	2705	2.800.000.000

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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 G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/16				Situación inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,74		1710	0,74		2710	0,46				
Sector	0711		0712	1711		1712	2711		2712			

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
		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
ES0338093000	BONOS SERIE A1	6.133	28.000	173.173.000	6.133	31.000	188.436.000	6.133	100.000	613.300.000			
ES0338093018	BONOS SERIE A2	15.400	40.000	617.926.000	15.400	44.000	672.392.000	15.400	100.000	1.540.000.000			
ES0338093026	BONOS SERIE A3	4.200	40.000	168.526.000	4.200	44.000	183.380.000	4.200	100.000	420.000.000			
ES0338093034	BONOS SERIE B	792	100.000	79.200.000	792	100.000	79.200.000	792	100.000	79.200.000			
ES0338093042	BONOS SERIE C	475	100.000	47.500.000	475	100.000	47.500.000	475	100.000	47.500.000			
ES0338093059	BONOS SERIE D	720	100.000	72.000.000	720	100.000	72.000.000	720	100.000	72.000.000			
ES0338093067	BONOS SERIE E	280	100.000	28.000.000	280	100.000	28.000.000	280	100.000	28.000.000			
ES0338093075	BONOS SERIE F	224	100.000	22.400.000	224	100.000	22.400.000	224	100.000	22.400.000			
Total		0723	28.224	0724	1.208.726.000	1723	28.224	1724	1.293.308.000	2723	28.224	2724	2.822.400.000

\$ 05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III
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:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Intereses					Serie devenga Intereses en el periodo		Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
				Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	0742	0736	0737						
											0732	0733			0734	0735
09950	09940	0730	0731													
ES0338093000	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,06	0,00			N	141.912.000	31.261.000		173.173.000				
ES0338093018	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,14	0,00			N	506.378.000	111.548.000		617.926.000				
ES0338093026	BONOS SERIE A3	NS	E3M	0,20	0,00			N	138.104.000	30.422.000		168.526.000				
ES0338093034	BONOS SERIE B	S	E3M	0,22	0,00			N	79.200.000			79.200.000				
ES0338093042	BONOS SERIE C	S	E3M	0,30	0,00			N	47.500.000			47.500.000				
ES0338093050	BONOS SERIE D	S	E3M	0,55	0,22	34.000	1.157.000	S	72.000.000			73.191.000	-32.065.000			
ES0338093067	BONOS SERIE E	S	E3M	2,10	1,77	113.000	2.774.000	S	28.000.000			30.887.000	-30.887.000			
ES0338093075	BONOS SERIE F	S	E3M	0,50	0,17	8.000	3.372.000	S	22.400.000			25.781.000	-29.782.000			
Total						156.000	7.303.000		0743	1.038.494.000	0744	173.231.000	0745	1.216.164.000	0746	-161.624.000

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial
	0747	0,05	0748	0,05	
	0747	0,05	0748	0,05	0749

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

INFORMACION 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								
ES0338093000	BONOS SERIE A1	3.591.000	462.338.000		56.781.000	3.767.000	435.201.000		56.781.000								
ES0338093018	BONOS SERIE A2	12.813.000	1.001.321.000		199.330.000	13.442.000	904.490.000		199.330.000								
ES0338093026	BONOS SERIE A3	3.494.000	272.921.000		55.421.000	3.666.000	246.513.000		55.421.000								
ES0338093034	BONOS SERIE B				11.986.000				11.986.000								
ES0338093042	BONOS SERIE C				7.570.000			1.000	7.570.000								
ES0338093059	BONOS SERIE D				12.147.000				12.147.000								
ES0338093067	BONOS SERIE E				7.157.000				7.157.000								
ES0338093075	BONOS SERIE F				2.782.000				2.782.000								
Total		0754	19.898.000	0755	1.736.580.000	0756	0	0757	353.174.000	1754	20.875.000	1755	1.586.204.000	1756	1.000	1757	353.174.000

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO D

Serie	Denominación serie	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
ES0338093000	BONOS SERIE A1	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093000	BONOS SERIE A1	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093000	BONOS SERIE A1	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093018	BONOS SERIE A2	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093018	BONOS SERIE A2	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	15/10/2004	FCH	CCC	CCC	AAA
ES0338093026	BONOS SERIE A3	13/05/2016	MDY	Baa3	Baa3	Aaa
ES0338093026	BONOS SERIE A3	23/12/2014	SYP	BB-	BB-	AAA
ES0338093034	BONOS SERIE B	23/11/2012	FCH	CC	CC	AA
ES0338093034	BONOS SERIE B	19/04/2012	MDY	Ca	Ca	Aa2
ES0338093034	BONOS SERIE B	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	AA
ES0338093042	BONOS SERIE C	23/11/2012	FCH	CC	CC	A
ES0338093042	BONOS SERIE C	19/04/2012	MDY	C	Ca	A1
ES0338093042	BONOS SERIE C	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	A
ES0338093059	BONOS SERIE D	27/09/2016	FCH	C	C	BBB
ES0338093059	BONOS SERIE D	17/02/2012	MDY	C	C	Baa1
ES0338093059	BONOS SERIE D	25/07/2013	SYP	D	D	BBB
ES0338093067	BONOS SERIE E	27/09/2016	FCH	C	C	BB
ES0338093067		399	17/02/2012	MDY	C	Ba2
ES0338093067	BONOS SERIE E	25/07/2013	SYP	D	D	BB
ES0338093075	BONOS SERIE F	12/02/2012	FCH	C	C	CCC
ES0338093075	BONOS SERIE F	17/02/2012	MDY	C	C	Ca
ES0338093075	BONOS SERIE F	20/04/2012	SYP	D	D	CCC-

S.05.2

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	29.815.000	1765	34.054.000	2765	260.000
Entre 1 y 2 años	0766	745.000	1766	793.000	2766	80.000
Entre 2 y 3 años	0767	1.314.000	1767	1.267.000	2767	163.000
Entre 3 y 4 años	0768	2.954.000	1768	1.812.000	2768	628.000
Entre 4 y 5 años	0769	2.535.000	1769	4.007.000	2769	628.000
Entre 5 y 10 años	0770	41.396.000	1770	41.269.000	2770	11.776.000
Superior a 10 años	0771	1.129.966.000	1771	1.210.106.000	2771	2.808.865.000
Total	0772	1.208.725.000	1772	1.293.308.000	2772	2.822.400.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	21,04	1773	22,00	2773	32,00

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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	0	2775	22.400.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	11.200.000	1776	11.200.000	2776	11.200.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	0,79
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
399	0792	79,39	1792	80,74	2792	80,74
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 III
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

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		Tipo de interés anual		Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial		
0800	0801	0802	Nocional 0803	0804	Nocional 0805	0806	1806	2806	3806	
SANTANDER	TRIMESTRAL	brado de los DC's	DC's morosidad < 90 días	argen medio ponderado bo	hía DC's morosidad < 90 d	-227.000	-571.000			
Total						0808 -227.000	0809 -571.000	0810 0		

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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

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	
Naturaleza riesgo cubierto							
Préstamos hipotecarios	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 titulación	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
Total	0827	0 1827	0 2827	0 0844	0 1844	0 2844	0

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización 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	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	8.390.000,00	7006	13.466.000,00	7009	0,84	7012	1,25	7015	0,99	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	8.390.000,00	7008	13.466.000,00	7011	0,84	7014	1,25	7017	0,99	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	547	7021	144.782.000,00	7024	138.459.000,00	7027	14,19	7030	12,89	7033	14,23	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	87.613.000,00	7025	87.468.000,00	7028	8,59	7031	8,74	7034	8,65	
Total Fallidos					7023	232.395.000,00	7026	225.927.000,00	7029	22,78	7032	21,63	7035	22,88	7036

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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	Límite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
	1,50	0,84	0,99	Nota de Valores 4.9.7 (página 45)
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
	6,00	8,30	8,28	cional a la Nota de Valores 3.4.6
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	1,00	0,84	0,99	ional a la Nota de Valores 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

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

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

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

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO III
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

Forma de cálculo	
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
Contrapartida	0870
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos		Fecha cálculo																
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872																	TOTAL
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
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	399	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879																	0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880																	0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881																	0
Repercusión de pérdidas (+) [-A]-[B]-[C]-[D]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883																	0
Comisión variable imputada en el periodo de cálculo	0884																	0

S.05.5

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

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Dertermina		Fecha cálculo			
		01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2017
Cobros y p	0885				
Saldo inicia	0886	53	28	45	80
Cobros	0887	23.072.522	21.313.005	21.872.160	20.212.000
Pagos p	0888	-66.044	-73.236	-87.463	-73.020
Pagos p	0889	-551.904	-355.794	-438.383	-241.227
Retenci	0890	0	0	0	0
Pagos p	0891	-22.454.574	-20.883.975	-21.346.313	-19.897.753
Pagos p	0892	0			
Resto p	0893	-53	-28	-45	-80
Saldo disp	0894	0	0	0	0
Liquidación	0895	0	0	0	0

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III
Denominación del compartimento:	S
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	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 3**, 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 63 (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^a 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