

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

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



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

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

#### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de las cuentas anuales, en la que se detalla el volumen de créditos dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2016, según se indica en la Nota 8 de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de las cuentas anuales, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Asimismo, llamamos la atención sobre la Nota 3-k de las cuentas anuales en la que se detalla que 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. Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

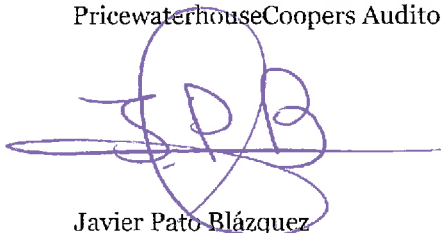
### Otras cuestiones

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

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

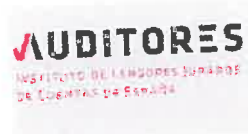
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30712  
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 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>555.891</b>	<b>612.802</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>581.013</b>	<b>641.228</b>
Activos financieros a largo plazo		555.891	612.802	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		550.123	605.932	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		549.205	604.840	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>581.013</b>	<b>641.228</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	581.013	641.228
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		419.486	478.363
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		171.100	171.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.573)	(8.235)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		799	798
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	10	(799)	(798)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		1.896	1.590	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(979)	(498)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	15	5.768	6.870				
Derivados de cobertura		5.768	6.870				
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, pignoralos o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>108.935</b>	<b>115.565</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>76.045</b>	<b>80.269</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	7	13.695	14.994	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		80.542	86.589	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		80.527	86.581	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	5	74.174	76.020	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>78.004</b>	<b>80.219</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	9	77.757	79.622
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		74.174	76.020
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		127	317
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.456	3.285
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(160)	(153)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		159	152
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	15	247	597
Otros		-	-	Derivados de cobertura		247	597
Intereses y gastos devengados no vencidos		219	299	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		14	23	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		12.646	14.909	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		3	4	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.529)	(4.674)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>41</b>	<b>50</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		34	37
Otros activos financieros	11	15	8	Comisión sociedad gestora		34	37
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		215	191
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		15	8	Comisión variable		10.439	10.439
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(10.654)	(10.630)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignoralos o gravados en garantía		-	-	Otros		7	13
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
				<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>5.768</b>	<b>6.870</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8	14.698	13.982	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		14.698	13.982	Coberturas de flujos de efectivo	15	5.768	6.870
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>664.826</b>	<b>728.367</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>664.826</b>	<b>728.367</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>5.867</b>	<b>8.517</b>
Activos Titulizados	5	5.867	8.531
Otros activos financieros	8		(14)
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(790)</b>	<b>(2.059)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(757)	(2.050)
Deudas con entidades de crédito	10	(7)	(9)
Otros pasivos financieros		(26)	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	15	<b>(965)</b>	<b>(2.117)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>4.112</b>	<b>4.341</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>			
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(484)</b>	<b>(584)</b>
Servicios exteriores	13	(33)	(33)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(24)	(25)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	11	(451)	(551)
Comisión de Sociedad gestora		(173)	(188)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos	7	(254)	(339)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(3.576)</b>	<b>2.793</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	(3.576)	2.793
Deterioro neto de otros activos financieros			
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	7	<b>(1.421)</b>	<b>(2.460)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>1.369</b>	<b>(4.090)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>2.482</b>	<b>3.951</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>3.639</b>	<b>4.510</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	5.738	8.688
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(760)	(2.059)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	4.893	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 15)	(6.208)	(2.105)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(24)	(14)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(176)</b>	<b>(191)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 11)	(176)	(191)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(981)</b>	<b>(368)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 13)	(981)	(368)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.766)</b>	<b>(11.724)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(1.766)</b>	<b>(6.955)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	27.826	37.712
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	17.933	18.217
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	426	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	9.766	3.622
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 7)	3.006	1.066
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(60.723)	(67.572)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(4.769)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	(4.800)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	31
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>716</b>	<b>(7.773)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 8)</b>	<b>13.982</b>	<b>21.755</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 8)</b>	<b>14.698</b>	<b>13.982</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 12)		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.067)	(116)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.067)	(116)
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	965	2.117
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	1.102	(2.001)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.



## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

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

### 1. Naturaleza y actividad

#### *a) Reseña del Fondo*

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca -véase Nota 5- (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972.600 miles de euros (véase Nota 9). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de enero de 2049 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

#### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.c.1. del Folleto de Emisión.

#### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.c.1. del Folleto de Emisión.

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

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

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

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

#### **e) Agrupación de partidas**

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

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

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

#### **g) Corrección de errores**

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

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

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015 (Nota 2.d.).

***i) Impacto medioambiental***

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

***j) Empresa en funcionamiento***

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

***k) Hechos posteriores***

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

**3. Normas de registro y valoración**

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

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta: Incluye el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.

- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Ajustes por periodificaciones – Comisiones: Este epígrafe incluye las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable.
- Ajustes por periodificaciones – Otros: Incluye el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

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

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

*i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

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

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

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

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

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

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

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

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

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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

### **l) Compensación de saldos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	658.377	100.608	758.985
Amortizaciones	-	(61.622)	(61.622)
Traspaso a activo corriente	(51.947)	51.947	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>606.430</b>	<b>90.933</b>	<b>697.363</b>
Amortizaciones	-	(59.438)	(59.438)
Traspaso a activo corriente	(55.328)	55.328	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>551.102</b>	<b>86.823</b>	<b>637.925</b>

(\*) Incluye 3 y 4 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 14.545 miles de euros (16.503 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,25% (7,61% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 0,75% (1,25% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 3,18% y el mínimo 0,00% (1,33% y 0,97% en el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 5.867 miles de euros (8.531 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 300 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos en el ejercicio 2016 (439 miles de euros en el ejercicio 2015).

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	12.780	558	1.450	3.510	34.876	611.585	664.759

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	14.985	506	1.006	4.694	38.401	637.767	697.359

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	74.174	67.450	61.113	104.910	183.525	132.208	623.380

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

	Miles de Euros						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	76.020	73.641	66.744	114.471	323.628	26.356	680.860

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 74.174 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 195.501 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

### Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	93	111
Con antigüedad superior a tres meses (**)	12.646	14.909
	12.739	15.020
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	14	23
Con antigüedad superior a tres meses (****)	3	4
	17	27
	<b>12.756</b>	<b>15.047</b>

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

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

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.896 miles de euros (1.590 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	16.503	18.964
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	30.368	42.184
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(11.006)	(1.758)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(1.936)	(38.963)
Recuperación mediante adjudicación	(19.384)	(3.924)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>14.545</b>	<b>16.503</b>

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(5.172)	(6.101)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(16.981)	(4.247)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	14.645	5.176
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(7.508)</b>	<b>(5.172)</b>

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	16.807	18.671
Incremento de fallidos	11.006	1.758
Recuperación de fallidos	(9.766)	(3.622)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>18.047</b>	<b>16.807</b>

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

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Adjudicados – gastos anticipados	15	8
	<b>15</b>	<b>8</b>



## 7. Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	21.160	20.349
Adiciones	1.936	3.924
Retiros	(5.272)	(3.113)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>17.824</b>	<b>21.160</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(6.166)	(5.753)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2.277)	(1.354)
Aplicaciones	4.314	941
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.129)</b>	<b>(6.166)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>13.695</b>	<b>14.994</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unos beneficios que ascienden a 856 miles de euros (1.106 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	214	17.824	(4.129)	100	1 año	14.726
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	223	21.160	(6.166)	100	1 año	15.479
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 254 miles de euros (339 miles de euros durante el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (véase Nota 16). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc., no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 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 2016, ha sido del 0,008% anual (0,002% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2015 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo devengaron un gasto por importe de 14 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016.

### Fondo de Reserva

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

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

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

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

### Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2016 y 2015, 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	17.600	-	13.982
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.16	17.600	-	16.343
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.16	17.600	-	15.461
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.16	17.600	-	15.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.16	17.600	-	15.468
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>14.698</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2014	17.600	-	16.955
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.01.15	17.600	-	1
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.04.15	17.600	-	2
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.07.15	17.600	-	1
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.10.15	17.600	-	1
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>13.982</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, siendo el importe mínimo requerido 17.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

## 9. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.972.600 miles de euros, integrados por 19.726 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

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

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

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2015	538.022	83.933	51.800	-	32.300	-	49.800	-	19.600	-	17.600	-	709.122	83.933
Amortización 20.01.2015	-	(17.897)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.897)
Amortización 22.04.2015	-	(16.648)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.648)
Amortización 18.07.2015	-	(17.492)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.492)
Amortización 20.10.2015	-	(15.535)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.535)
Trasposos	(59.659)	59.659	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(59.659)	59.659
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>478.363</b>	<b>76.020</b>	<b>51.800</b>	<b>-</b>	<b>32.300</b>	<b>-</b>	<b>49.800</b>	<b>-</b>	<b>19.600</b>	<b>-</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>649.463</b>	<b>76.020</b>
Amortización 18.01.2016	-	(15.687)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.687)
Amortización 18.04.2016	-	(14.909)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.909)
Amortización 18.07.2016	-	(15.162)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.162)
Amortización 18.10.2016	-	(14.965)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.965)
Trasposos	(58.877)	58.877	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(58.877)	58.877
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>419.486</b>	<b>74.174</b>	<b>51.800</b>	<b>-</b>	<b>32.300</b>	<b>-</b>	<b>49.800</b>	<b>-</b>	<b>19.600</b>	<b>-</b>	<b>17.600</b>	<b>-</b>	<b>590.586</b>	<b>74.174</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

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

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	74.174	558	1.450	3.510	34.876	550.192	664.760

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	76.020	73.641	66.744	114.471	323.628	70.979	725.483

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,29% (0,29% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,33% y el mínimo el 0,24% (0,33% y 0,24% durante el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 757 miles de euros (2.050 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 127 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (317 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de pago de 19 de octubre de 2015 se produjeron impagos de principal de los Bonos de Titulización de la Serie A por importe de 89 miles de euros, existiendo un déficit de amortización de los Bonos de la Serie A, al cierre del ejercicio 2015, por importe de 7.818 miles de euros, no habiendo importes por dichos conceptos durante el ejercicio 2016. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 3.456 miles de euros (3.285 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(8.235)</b>	<b>(12.358)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(1.338)	4.123
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(9.573)</b>	<b>(8.235)</b>

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

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

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación 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 2016 y 2015 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 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 7 miles de euros (9 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 1 mil euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, 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 2016, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 159 miles de euros (152 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), 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 2016 y 2015, 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 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(951)	(942)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(8)	(9)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(959)</b>	<b>(951)</b>

#### **11. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	34	37
Sociedad Gestora	34	37
Administrador	215	191
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	10.439	10.439
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(10.654)	(10.630)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	13
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>41</b>	<b>50</b>

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



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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>	40	167	-	10.439	(10.606)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	188	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 20.01.2015	(50)	-	-	-	-
Pagos realizados el 22.04.2015	(48)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2015	(47)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.10.2015	(46)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>37</b>	<b>191</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.630)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	173	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.01.2016	(45)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.04.2016	(44)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2016	(44)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2016	(43)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>34</b>	<b>215</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.654)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulación 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 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	6.870	4.869
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(1.102)	2.001
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>5.768</b>	<b>6.870</b>

## **13. Otros gastos de explotación**

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015 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 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **15. Derivados de cobertura**

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2016	2015
Precio (miles de euros)	5.521	6.273
Nominal swap (miles de euros)	644.338	701.994
Tipo interés medio bonos	0,82%	0,20%
Tipo interés medio préstamos	0,75%	0,97%
Tasa de amortización anticipada	7,25%	7,61%
Fallidos acumulados	2,61%	2,39%
Impagados (mora a más de 3 meses)	2,28%	2,43%
Ultima fecha de liquidación	18/10/2045	18/10/2045

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el 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 2016, ha sido un gasto por importe de 965 miles de euros (2.117 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 247 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (597 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

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

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo	5.521	6.273
	<b>5.521</b>	<b>6.273</b>

## **16. Gestión del riesgo**

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

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

## 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 8, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 15, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

## 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 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 2016 y 2015:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	27.826	37.712	1.150.989	1.123.163
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.933	18.217	146.743	128.810
Cobros por intereses ordinarios	5.738	8.688	89.696	83.958
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	426	-	426	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	12.748	4.719	50.659	37.911
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(60.723)	(67.572)	(1.307.840)	(1.247.117)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(145)	(1.112)	(200.891)	(200.746)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(25)	(122)	(7.622)	(7.597)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(35)	(109)	(5.013)	(4.978)
Pagos de intereses ordinarios (Serie D)	(180)	(293)	(8.774)	(8.594)
Pagos de intereses ordinarios (Serie E)	(375)	(423)	(6.006)	(5.631)
Pagos de intereses ordinarios (Serie F)	-	-	(16.480)	(16.480)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(799)	(799)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(1.157)	(7.478)	(39.474)	(38.317)

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

	Tasas e Hipótesis		
	2016	2015	Situación
<b>Activos:</b>			
Tipo de interés medio de la cartera	0,75%	0,97%	3,18%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,25%	7,61%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	2,61%	2,39%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,12%	1,02%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,28%	2,43%	0,30%
Loan to value medio	78,12%	82%	88,76%
Vida media de los activos	17,38	18,20	28
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/10/2045	18/10/2045	18/10/2020

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

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

APLICACIÓN	19/01/2015	20/04/2015	20/07/2015	19/10/2015
GASTOS ORDINARIOS	4.388,21	447,00	4.411,66	17.616,00
COMISION S.G.F.T.	49.430,11	48.314,61	47.276,94	46.186,72
PAGO SWAP	2.465.717,26	2.387.591,57	2.204.288,71	1.932.513,61
COBRO SWAP	-1.861.386,84	-1.801.067,42	-1.645.467,42	-1.576.813,87
INTERESES BONOS S.A	363.182,40	334.358,40	225.727,95	188.797,20
INTERESES BONOS S.B	36.793,54	35.224,00	26.449,08	23.698,50
INTERESES BONOS S.C	31.108,13	30.129,44	24.657,82	22.942,69
INTERESES BONOS S.D	79.431,00	77.922,06	69.485,94	66.846,54
INTERESES BONOS S.E	108.056,76	107.462,88	104.142,64	103.101,88
AMORTIZACIÓN SERIE A	17.897.001,75	16.648.382,10	17.491.484,10	15.534.874,95

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

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

(Expresado en Euros)

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

### **A) EVOLUCIÓN DEL FONDO**

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

<b>DERECHOS DE CRÉDITO</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	13.384	6.909
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.955.014.333,48	637.922.000
Importes unitarios DC'S vivos:	146.071,01	92.332,03
Tipo de interés:	3,18%	0,75%

#### **1.1. Movimientos de la cartera**

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

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



## 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	149	54.000,00	7.000,00		61.000,00	14.927.000,00		14.988.000,00
De 1 a 3 meses	50	39.000,00	6.000,00		45.000,00	4.434.000,00		4.479.000,00
De 3 a 6 meses	4	131.000,00	1.000,00	15.000,00	147.000,00	849.000,00		996.000,00
De 6 a 9 meses	4	417.000,00		8.000,00	425.000,00			425.000,00
De 9 a 12 meses	6	430.000,00		22.000,00	452.000,00			452.000,00
Más de 12 años	110	11.668.000,00	2.000,00	255.000,00	11.925.000,00	1.047.000,00		12.972.000,00
<b>Total</b>	<b>323</b>	<b>12.739.000,00</b>	<b>16.000,00</b>	<b>300.000,00</b>	<b>13.055.000,00</b>	<b>21.257.000,00</b>		<b>34.312.000,00</b>

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

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

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

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

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/15-18/01/16	0,007%	0,007%	0,057%	0,057%
18/01/16-18/04/16	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
18/04/16-18/07/16	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
18/07/16-18/10/16	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
18/10/16-18/01/17	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/15-18/01/16	0,157%	0,157%	0,407%	0,408%
18/01/16-18/04/16	0,049%	0,049%	0,299%	0,299%
18/04/16-18/07/16	0,005%	0,005%	0,255%	0,255%
18/07/16-18/10/16	0,000%	0,000%	0,239%	0,239%
18/10/16-18/01/17	0,000%	0,000%	0,222%	0,222%

PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
18/10/15-18/01/16	1,957%	1,971%	0,857%	0,860%
18/01/16-18/04/16	1,849%	1,862%	0,749%	0,751%
18/04/16-18/07/16	1,805%	1,817%	0,705%	0,707%
18/07/16-18/10/16	1,789%	1,801%	0,689%	0,691%
18/10/16-18/01/17	1,772%	1,784%	0,672%	0,674%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

	ENE 2016	ABR 2016	JUL 2016	OCT 2016
INTERESES BONOS S.A	137.274,30	9.547,95	-	-
INTERESES BONOS S.B	19.378,38	7.464,38	-	-
INTERESES BONOS S.C	20.248,87	12.819,87	4.001,97	413,44
INTERESES BONOS S.D	62.688,24	51.234,24	37.638,84	32.454,66
INTERESES BONOS S.E	101.467,24	96.959,24	91.608,44	90.410,88
AMORTIZACIÓN SERIE A	15.687.101,70	14.908.673,55	15.161.964,45	14.965.600,95

### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACIÓN CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382042002	SERIE A	21/10/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0382042002	SERIE A	14/12/2015	SYP	A	BBB	AAA
ES0382042010	SERIE B	13/05/2016	MDY	A2	A3	Aa2
ES0382042010	SERIE B	25/07/2013	SYP	BB-	BB-	AA-
ES0382042028	SERIE C	13/05/2016	MDY	Baa3	Ba1	A2
ES0382042028	SERIE C	25/07/2013	SYP	B-	B-	A-
ES0382042036	SERIE D	13/05/2016	MDY	Caa1	Caa2	Baa2
ES0382042036	SERIE D	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	BBB
ES0382042044	SERIE E	23/11/2012	MDY	Ca	Ca	Ba3
ES0382042044	SERIE E	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	BB
ES0382042051	SERIE F	19/01/2015	MDY	C	C	Caa2
ES0382042051	SERIE F	04/08/2009	SYP	D	D	CCC-

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0382042002	18.015	Nominal Unitario	100.000,00	27.402,69	
		Nominal Total	1.801.500.000,00	493.659.460,35	27,40%
Serie B ES0382042010	518	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	51.800.000,00	51.800.000,00	100,00%
Serie C ES0382042028	323	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	32.300.000,00	32.300.000,00	100,00%
Serie D ES0382042036	498	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	49.800.000,00	49.800.000,00	100,00%
Serie E ES0382042044	196	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	19.600.000,00	19.600.000,00	100,00%
Serie F ES0382042051	176	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	17.600.000,00	17.600.000,00	100,00%

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado A de la entidad cedente por un importe de 17.045.178 Euros que se destinó a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito, y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 10.620.000 Euros y Secundario por 5.310.000 Euros). En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 1.597.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos

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

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

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

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

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

Parte B: El Banco.

#### **Fechas de liquidación**

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

#### **Periodos de liquidación**

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

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

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

#### **Tipo de Interés de la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses 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.

#### **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.

#### **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.

### 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 Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

### Nocional de Permuta para la Parte B.

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

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

(i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Periodo de Liquidación.

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

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

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

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de Enero de 2049).

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

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	6	8	10
Vida media Serie A	4,09	4,31	4,45
Amortización Final	18/10/2026	18/01/2027	18/04/2027
Vida media Serie B	11,02	11,25	11,48
Amortización Final	18/10/2028	18/01/2029	18/04/2029
Vida media Serie C	12,92	13,21	13,59
Amortización Final	18/07/2030	18/10/2030	18/01/2031
Vida media Serie D	15,62	15,97	16,20
Amortización Final	18/10/2034	18/01/2035	18/04/2035
Vida media Serie E	23,75	23,98	24,07
	,15		
Amortización Final	18/10/2046	18/10/2045	18/10/2045
Vida media Serie F	29,02	29,02	29,02
Amortización Final	18/10/2046	18/10/2045	18/10/2045

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

### **E) PRELACIÓN DE PAGOS**

A continuación se detallan los pagos realizados en las fechas de pago de 2016:

	ENE 2016	ABR 2016	JUL 2016	OCT 2016
APLICACIÓN	16.343.582,97	15.460.739,50	15.750.184,44	15.468.873,40
GASTOS ORDINARIOS	6.231,50	4.665,76	11.144,49	11.616,00
COMISION S.G.F.T.	45.218,45	44.240,69	43.311,45	42.831,99
PAGO SWAP	1.751.404,62	1.626.201,40	1.493.756,20	1.336.786,84
COBRO SWAP	- 1.487.532,95	- 1.301.220,68	- 1.093.387,97	- 1.011.323,85
INTERESES BONOS S.A	137.274,30	9.547,95	-	-
INTERESES BONOS S.B	19.378,38	7.464,38	-	-
INTERESES BONOS S.C	20.248,87	12.819,87	4.001,97	413,44
INTERESES BONOS S.D	62.688,24	51.234,24	37.638,84	32.454,66
INTERESES BONOS S.E	101.467,24	96.959,24	91.608,44	90.410,88
AMORTIZACIÓN SERIE A	15.687.101,70	14.908.673,55	15.161.964,45	14.965.600,95
RETENCIÓN EXCESO	102,62	153,10	146,57	82,49

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

#### **OPERACIONES COMERCIALES**

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

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

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

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				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	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459



**F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II**

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencido				Deuda Total									
			Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Principales pendientes no vencido		Otros importes											
			Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	% Deuda / v Tasación										
Hasta 1 mes	0515	149,00	0522	54	0529	7	0536	54	0467	0467	54	0474	7	0481	61	0495	14.927	0502	0509	14.988
De 1 a 3 meses	0516	50,00	0523	39	0530	6	0537	39	0468	0468	39	0475	6	0482	45	0496	4.434	0503	0510	4.479
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	131	0531	1	0538	131	0469	0469	131	0476	1	0483	15	0497	849	0504	0511	996
De 6 a 9 meses	0518	4,00	0525	417	0532		0539	417	0470	0470	417	0477		0484	8	0498		0505	0512	425
De 9 a 12 meses	0519	6,00	0526	430	0533		0540	430	0471	0471	430	0478		0485	22	0499		0506	0513	452
Más de 12 meses	0520	110,00	0527	11.668	0534	2	0541	11.668	0472	0472	11.668	0479	2	0486	255	0499	1.047	0507	0514	12.972
Total	0521	323,00	0528	12.739	0535	16	0542	300	0473	0480	12.739	0480	16	0487	300	0494	21.257	0508	1515	34.312

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencido				Deuda Total		Valor garantía		Valor garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v Tasación								
			Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Principales pendientes no vencido		Otros importes																
			Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	% Deuda / v Tasación															
Hasta 1 mes	0515	149,00	0522	54	0529	7	0536	54	0467	0467	54	0474	7	0481	61	0495	14.927	0502	0509	14.988	19.055	0578	19.055	0584	78,66
De 1 a 3 meses	0516	50,00	0523	39	0530	6	0537	39	0468	0468	39	0475	6	0482	45	0496	4.434	0503	0510	4.479	10.996	0579	10.996	0585	40,73
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	131	0531	1	0538	131	0469	0469	131	0476	1	0483	15	0497	849	0504	0511	996	978	0580	978	0586	101,84
De 6 a 9 meses	0518	4,00	0525	417	0532		0539	417	0470	0470	417	0477		0484	8	0498		0505	0512	425	551	0581	551	0587	77,13
De 9 a 12 meses	0519	6,00	0526	430	0533		0540	430	0471	0471	430	0478		0485	22	0499		0506	0513	452	538	0582	538	0588	84,01
Más de 12 meses	0520	110,00	0527	11.668	0534	2	0541	11.668	0472	0472	11.668	0479	2	0486	255	0499	1.047	0507	0514	12.972	131.574	0583	128.799	0589	9,86
Total	0521	323,00	0528	12.739	0535	16	0542	300	0473	0480	12.739	0480	16	0487	300	0494	21.257	0508	1515	34.312	163.692			0590	20,96



S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente				
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006
Inferior a 1 año	0600	12.780	1600	14.985	2600
Entre 1 y 2 años	0601	558	1601	506	2601
Entre 2 y 3 años	0602	1.450	1602	1.006	2602
Entre 3 y 4 años	0603	2.047	1603		2603
Entre 4 y 5 años	0604	1.463	1604	4.694	2604
Entre 5 y 10 años	0605	34.876	1605	38.401	2605
Superior a 10 años	0606	584.748	1606	637.768	2606
Total	0607	637.922	1607	697.360	2607
Vida residual media ponderada (años)	0608	17,38	1608	18,20	2608

Antigüedad	Principal pendiente				
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,03	1609	11,03	2609

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	716,00	0630	23.996	1620	598,00	1630	20.813	2620	27,00	2630	2.051
40% - 60%	0621	997,00	0631	70.016	1621	920,00	1631	67.754	2621	41,00	2631	6.989
60% - 80%	0622	2.098,00	0632	189.773	1622	1.964,00	1632	183.396	2622	1.788,00	2632	253.500
80% - 100%	0623	1.854,00	0633	194.687	1623	2.006,00	1633	214.286	2623	10.830,00	2633	1.602.740
100% - 120%	0624	926,00	0634	113.945	1624	1.174,00	1634	146.254	2624	687,00	2634	87.534
120% - 140%	0625	254,00	0635	34.504	1625	360,00	1635	48.411	2625	1,00	2635	287
140% - 160%	0626	50,00	0636	8.700	1626	79,00	1636	13.375	2626	4,00	2636	902
superior al 160%	0627	14,00	0637	2.301	1627	19,00	1637	3.070	2627	6,00	2637	1.011
Total	0628	6.909,00	0638	637.922	1628	7.120,00	1638	697.359	2628	13.384,00	2638	1.955.014
Media ponderada (%)			0639	78,12			1639	82,00			2639	503.666,00

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados: NO</b>
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,75	1650	0,97	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	3,18	1651	3,55	2651	5,78
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,50

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	1.251,00	0683	96.484	1.296,00	1683	105.945	2.383,00	2660	2.383,00	2683	290.842
Aragón	0661	160,00	0684	14.977	165,00	1684	16.384	299,00	2661	299,00	2684	48.152
Asturias	0662	114,00	0685	8.461	117,00	1685	9.254	197,00	2662	197,00	2685	23.792
Baleares	0663	122,00	0686	12.888	129,00	1686	14.237	289,00	2663	289,00	2686	45.155
Canarias	0664	704,00	0687	62.724	720,00	1687	67.417	1.396,00	2664	1.396,00	2687	183.384
Cantabria	0665	169,00	0688	14.509	173,00	1688	15.869	257,00	2665	257,00	2688	36.289
Castilla-León	0666	364,00	0689	27.805	380,00	1689	31.243	602,00	2666	602,00	2689	76.505
Castilla La Mancha	0667	200,00	0690	16.248	208,00	1690	18.089	408,00	2667	408,00	2690	52.846
Cataluña	0668	1.014,00	0691	112.459	1.048,00	1691	122.765	1.906,00	2668	1.906,00	2691	337.732
Ceuta	0669	11,00	0692	768	12,00	1692	882	16,00	2669	16,00	2692	1.886
Extremadura	0670	154,00	0693	9.139	158,00	1693	9.962	259,00	2670	259,00	2693	23.926
Galicia	0671	322,00	0694	25.214	330,00	1694	27.194	535,00	2671	535,00	2694	68.244
Madrid	0672	919,00	0695	106.455	946,00	1695	116.407	2.163,00	2672	2.163,00	2695	386.040
Mejilla	0673	23,00	0696	1.772	23,00	1696	1.904	37,00	2673	37,00	2696	3.902
Murcia	0674	170,00	0697	13.615	175,00	1697	15.004	383,00	2674	383,00	2697	46.584
Navarra	0675	37,00	0698	4.223	38,00	1698	4.603	61,00	2675	61,00	2698	9.805
La Rioja	0676	29,00	0699	2.840	29,00	1699	3.065	57,00	2676	57,00	2699	8.385
Comunidad Valenciana	0677	672,00	0700	55.658	689,00	1700	60.877	1.381,00	2677	1.381,00	2700	177.823
País Vasco	0678	474,00	0701	51.683	484,00	1701	56.259	755,00	2678	755,00	2701	133.722
Total España	0679	6.909,00	0702	637.922	7.120,00	1702	697.360	13.384,00	2679	13.384,00	2702	1.955.014
Otros países Unión Europea	0680		0703			1703			2680		2703	
Resto	0681		0704			1704			2681		2704	
Total general	0682	6.909,00	0705	637.922	7.120,00	1705	697.360	13.384,00	2682	13.384,00	2705	1.955.014

**F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II**

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,91		0,88		0,79	
Sector	0710		1710		2710	
	0711	0712	1711	1712	2711	2712



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación Inicial 29/06/2006		
			Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0382042051		SERIE F	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
				176	17.600	176	100.000	17.600	176	100.000	17.600
ES0382042044		SERIE E		196	19.600		100.000	19.600		100.000	19.600
ES0382042036		SERIE D		498	49.800		100.000	49.800		100.000	49.800
ES0382042028		SERIE C		323	32.300		100.000	32.300		100.000	32.300
ES0382042010		SERIE B		518	51.800		100.000	51.800		100.000	51.800
ES0382042002		SERIE A		18.015	493.659		31.000	554.383		100.000	1.801.500
Total			0723	19.726	664.759	1723	19.726	725.483	2723	19.726	1.972.600

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO B**

Serie	(miles de euros)		Indice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie de vengas intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
ES0382042051	SERIE F	S	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
			E3M	1,00	0,69	29	3.456	NO	17.600		21.085	-9.573
ES0382042044	SERIE E	S	E3M	2,10	1,79	73		NO	19.600		19.673	
ES0382042036	SERIE D	S	E3M	0,55	0,24	25		NO	49.800		49.825	
ES0382042028	SERIE C	S	E3M	0,30	0,00			NO	32.300		32.300	
ES0382042010	SERIE B	S	E3M	0,20	0,00			NO	51.800		51.800	
ES0382042002	SERIE A	NS	E3M	0,15	0,00			NO	493.659		493.659	
Total						0740	127	0741	0743	0744	0745	0746
								3.456	664.759		668.342	-9.573

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 29/06/2006
		0747	0748	0749
		0,08		

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015			
		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
ES0382042051	SERIE F	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0382042044	SERIE E			90	380			290	16.480
ES0382042036	SERIE D			17	184			152	7.245
ES0382042028	SERIE C			0	37			37	10.550
ES0382042010	SERIE B			0	27			27	6.019
ES0382042002	SERIE A	14.965	60.723	0	147	45.758	1.292.875	147	9.130
Total		0754	0755	0756	0757	1754	1755	1756	1757
			60.723		775		1.292.875	653	227.451
									276.875



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

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 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 29/06/2006
ES0382042051	SERIE F	0760	0761	0762	0763	0764
ES0382042051	SERIE F	04/08/2009	SYP	D	D	CCC-
ES0382042044	SERIE E	19/01/2015	MDY	C	C	Caa2
ES0382042044	SERIE E	25/07/2013	SYP	CCC-	CCC-	BB
ES0382042036	SERIE D	23/11/2012	MDY	Ca	Ca	Ba3
ES0382042036	SERIE D	25/07/2013	SYP	CCC+	CCC+	BBB
ES0382042036	SERIE D	13/05/2016	MDY	Caa1	Caa2	Baa2
ES0382042028	SERIE C	25/07/2013	SYP	B-	B-	A-
ES0382042028	SERIE C	13/05/2016	MDY	Baa3	Ba1	A2
ES0382042010	SERIE B	25/07/2013	SYP	BB-	BB-	AA-
ES0382042010	SERIE B	13/05/2016	MDY	A2	A3	Aa2
ES0382042002	SERIE A	14/12/2015	SYP	A	BBB	AAA
ES0382042002	SERIE A	21/10/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2016	
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 (miles de euros)					
	Situación actual 31/12/2016		Principal pendiente		Situación inicial 29/06/2006	
	0765	12.780	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	43.109	2765	2765
Inferior a 1 año	0766	558	1766	506	2766	230
Entre 1 y 2 años	0767	1.450	1767	1.006	2767	
Entre 2 y 3 años	0768	2.047	1768	2.066	2768	247
Entre 3 y 4 años	0769	1.463	1769	2.628	2769	7.144
Entre 4 y 5 años	0770	34.876	1770	38.401	2770	
Entre 5 y 10 años	0771	611.585	1771	637.767	2771	1.964.979
Superior a 10 años	0772	664.759	1772	725.483	2772	1.972.600
Total	0773	17,38	1773	18,20	2773	28,00
Vida residual media ponderada (años)						

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

	Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 29/06/2006	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)		0775	0	1775	0	2775	17.600
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)		0776	8.798	1776	8.798	2776	8.798
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)		0777	0,00	1777	0,00	2777	0,90
1.3	Denominación de la contrapartida		0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4	Rating de la contrapartida		0779	A-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / P-1 cp
1.5	Rating requerido de la contrapartida		0780	A-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / P-1 cp
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)		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 (miles de euros)		0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)		0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista		0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista		0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista		0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)		0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)		0792	74,26	1792	76,42	2792	91,33
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)		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	

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II		5,05,3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
			Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 29/06/2006			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	1806	2806	3806	
<b>Total</b>							0808	-289	0809	-414	0810	

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 29/06/2006	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 29/06/2006
Naturaleza riesgo cubierto						
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto						
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	Ref. Folleto					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	3.281	7006	6.436	7009	0,52	7012	0,94	7015	0,64		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	3.281	7008	6.436	7011	0,52	7014	0,94	7017	0,64	7018	DEFINICION NES (PAG 115)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	42.301	7024	39.390	7027	6,74	7030	5,77	7033	6,51		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	17.123	7025	17.051	7028	2,73	7031	2,48	7034	2,67		
Total Fallidos					7023	59.424	7026	56.441	7029	9,47	7032	8,25	7035	9,18	7036	DEFINICION NES (PAG 115)

Otras ratios relevantes	Ratio		Ratio		Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Ref. Folleto
	0850	1850	2850	3850		
	0851	1851	2851	3851		
	0852	1852	2852	3852		
	0853	1853	2853	3853		

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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

TRIGGERS	Limite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
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

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual				folleto / escritura	emisión	
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	4862	5862	6862	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		4863	5863	6863	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864	6864	7864		8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865	6865	7865		8865



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

	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 (miles de euros)		Fecha calculo												Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872															
Margen de intereses	0873															
Deterioro de activos financieros (neto)	0874															
Dotaciones a provisiones (neto)	0875															
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876															
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877															
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878															
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879															
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880															
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881															
Repercusión de pérdidas (+) - [(A)+(B)+(C)+(D)]	0882															
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha calculo						Total
	01/01/2016	01/04/2016	01/07/2016	01/10/2016			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	0	0	0	0		
Cobros del periodo	0887	16.343	15.461	15.750	15.469		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-51	-49	-54	-54		
Pagos por derivados	0889	-264	-325	-400	-325		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-16.078	-15.087	-15.295	-15.089		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 63 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt