

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2018

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 h) y 4 de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se detalla en la nota 3 h) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.
- Tal y como se indica en la nota 4 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, y 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 al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2015. Los administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019, por lo que no se ha procedido a aplicar en las cuentas anuales adjuntas el principio contable de empresa en funcionamiento.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

Tasa de mora

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.

Prelación de cobros y pagos

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.

Repercusión de pérdidas

En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Con fecha 5 de marzo de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó mediante hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que procedería a la amortización de la emisión de bonos y a liquidar el Fondo el 16 de abril de 2019.</p> <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p><i>Proceso de liquidación del Fondo</i></p> <p>En relación con el proceso de liquidación del Fondo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hemos verificado que las cuentas anuales del ejercicio 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento. Hemos obtenido el hecho relevante donde la Sociedad Gestora del Fondo comunicaba a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 5 de marzo de 2019, su intención de liquidar el Fondo el 16 de abril de 2019. Asimismo, hemos obtenido el certificado de recompra de los activos titulizados, emitido por el cedente del Fondo el 16 de abril de 2019. <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018.

Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2018, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Valoración del Swap

Tal y como se indica en la nota 13, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés de los Bonos más un margen y recibirá del Fondo una contraprestación detallada en la nota 13.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap

Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2018, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.

Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018

Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2018.

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.

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

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 29 de abril de 2019.

Periodo de contratación

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

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/10701

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2018

FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	188.916	PASIVO NO CORRIENTE		-	213.627
Activos financieros a largo plazo		-	188.916	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	-	175.273	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	213.627
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	213.627
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	70.369
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	161.000
Préstamos a empresas		-	172.418	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(17.742)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	1.282
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1.282)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	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 -		-	4.380	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(1.525)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	13	-	13.643				
Derivados de cobertura		-	13.643				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
		225.091	82.877	PASIVO CORRIENTE		224.787	44.523
ACTIVO CORRIENTE				Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	17.512	18.470	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos financieros a corto plazo		191.902	49.518	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados	4	191.368	49.339	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		224.615	44.348
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	224.580	44.348
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		76.261	39.463
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		161.000	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(17.649)	-
Préstamos a empresas		183.232	39.464	Intereses y gastos devengados no vencidos		261	257
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		4.707	4.628
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		1.282	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.421)	(137)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		138	136
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		67	78	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		4	5	Otros pasivos financieros		35	-
Activos dudosos - principal -		13.868	14.987	Acreedores y otras cuentas a pagar		35	-
Activos dudosos - intereses -		2	21	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(5.805)	(5.216)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	13	534	179	Ajustes por periodificaciones	9	172	175
Derivados de cobertura		534	179	Comisiones		15	15
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		15	-
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		245	221
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		25.443	25.443
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(25.688)	(25.684)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		157	160
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	9	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	304	13.643
Comisiones		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros		-	9	Coerturas de flujos de efectivo	13	304	13.643
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	15.677	14.880	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
Tesorería		15.677	14.880				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		225.091	271.793	TOTAL PASIVO		225.091	271.793

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.580	2.340
Activos Titulizados	4	1.580	2.340
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(1.257)	(1.219)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(1.223)	(1.217)
Deudas con entidades de crédito	8	(3)	(2)
Otros pasivos financieros	7	(31)	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	978	709
MARGEN DE INTERESES		1.301	1.830
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(488)	(496)
Servicios exteriores	11	(55)	(67)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	(34)
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(46)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(433)	(429)
Comisión de Sociedad gestora		(70)	(70)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(339)	(335)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(46)	4.596
Deterioro neto de activos titulizados		(46)	4.596
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	(700)	244
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8, 9 y 10	(67)	(6.174)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	613	314
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.187	1.377
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	1.433	1.915
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(1.138)	(1.141)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	2.460	2.672
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(1.534)	(2.041)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 7)	-	(28)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(34)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(70)	(70)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(70)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(504)	(993)
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 11)	(504)	(993)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	184	1.267
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	186	1.267
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	22.070	27.747
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	7.962	7.512
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	1.269	8.778
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	629	2.556
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	1.827	4.413
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(33.571)	(49.739)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(2)	-
	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	797	1.581
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	14.880	13.299
Efectivo o equivalentes al final del periodo	15.677	14.880

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(12.361)	742
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(12.361)	742
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13)	(978)	(709)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 8, 9 y 10)	13.339	(33)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2018

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de mayo de 2007. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (sin garantía o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas o empresarios autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de ocho series de bonos de titulización, por un importe total de 3.545.500 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de mayo de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,019% 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 anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie F, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-h. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los activos titulizados y de las pólizas de formalización de los préstamos y designada como agente financiero es el Banco.

El Fondo tiene abiertas cuentas de tesorería en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

b) Duración del fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de octubre 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 4.4.3.(1) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019, por lo que formulan las cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.(1) del Documento de Registro 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 flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos, y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2018 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 25 de febrero de 2019.

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-d), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-c 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 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

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 las cuentas anuales, 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 2017.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

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) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, 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 2018, 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) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio 2018. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

b) 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 y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) 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 mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.

4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

e) Ajustes por periodificación (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.

f) 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.

g) Remuneración variable

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

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

h) 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. 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.

i) 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 2018 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 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) 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).

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) 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. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 28 de mayo de 2007 integran Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a empresas o empresarios autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos hipotecarios 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 en los que tienen su origen.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 1.463.728.355,08 euros.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.036.271.987,73 euros.

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 2017	206.125	71.045	277.170
Amortizaciones	-	(45.900)	(45.900)
Traspaso a activo corriente	(29.327)	29.327	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	176.798	54.472	231.270
Amortizaciones	-	(34.168)	(34.168)
Traspaso a activo corriente	(176.798)	176.798	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	-	197.102	197.102

(*) Incluye 2 y 21 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 13.870 miles de euros (19.388 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,19% (8,44% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 0,67% (0,75% en el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 8,38% y el mínimo 0,00% (6,16% y 0,00% respectivamente durante el ejercicio 2017). El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 1.580 miles de euros (2.340 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuales 67 y 78 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos” registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 4 y 5 miles de euros que corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018, 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	197.100	-	-	-	-	-	197.100

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	16.712	985	7.254	14.694	41.231	150.373	231.249

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, 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	183.232	-	-	-	-	-	183.232

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	39.464	31.180	26.586	38.768	55.741	20.143	211.882

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 183.232 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 350.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2015. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019.

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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	67	48
Con antigüedad superior a tres meses (**)	13.868	14.987
	13.935	15.035
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	4	5
Con antigüedad superior a tres meses (****)	2	21
	6	26
	13.941	15.061

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados-Préstamos a empresas" del activo corriente del balance.

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 181 y 240 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2018 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 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.622 miles de euros (4.380 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) 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 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	19.388	24.861
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	9.632	(7.350)
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(1.611)	(840)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(11.431)	4.380
Recuperación mediante adjudicación	(2.108)	(1.663)
Saldos al cierre del ejercicio	13.870	19.388

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(6.741)	(9.622)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a los resultados	(675)	2.041
Utilizaciones	1.611	840
Saldos al cierre del ejercicio	(5.805)	(6.741)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallido en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	37.733	39.448
Incremento de fallidos	1.610	840
Recuperación de fallidos	(629)	(2.555)
Saldos al cierre del ejercicio	38.714	37.733

5. 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 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	27.644	31.799
Adiciones	2.108	1.663
Retiros	(2.789)	(5.818)
Saldos al cierre del ejercicio	26.963	27.644
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(9.046)	(11.065)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(344)	2.019
Saldos al cierre del ejercicio	(9.390)	(9.046)
Otros (*)	(61)	(128)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	17.512	18.470

(*) Incluye principalmente importes pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2018, han originado una pérdida que ascienden a 542 miles de euros (1.858 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2017) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 186 miles de euros (83 miles de euros en el ejercicio 2017).

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-I). 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 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	184	12.551	(4.289)	100	1 año	1.823
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	198	14.462	(4.715)	100	1 año	2.922
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2018 ha sido de 24,33% (63,13% al 31 de diciembre de 2017).

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
NAVE INDUSTRIAL	951	229	1.416	16	(465)	1.171	10/10/2013	04/04/2018
NAVE INDUSTRIAL	783	(375)	1.250	17	(467)	1.608	08/09/2014	17/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	397	(347)	1.105	-	(708)	1.452	08/04/2015	27/03/2018
NAVE INDUSTRIAL	439	(18)	947	84	(508)	881	17/01/2013	30/08/2017
VIVIENDA	547	(163)	736	82	(189)	817	03/06/2015	21/07/2017
NAVE INDUSTRIAL	538	7	706	-	(168)	699	14/07/2015	20/10/2017
VIVIENDA	377	(25)	539	66	(162)	498	22/08/2017	01/08/2018
OFICINA	298	(1.046)	539	13	(241)	1.572	17/05/2012	21/02/2018
OFICINA	285	(1.046)	539	13	(254)	1.572	17/05/2012	21/02/2018
NAVE INDUSTRIAL	320	(74)	465	35	(145)	504	01/02/2016	03/08/2018
NAVE INDUSTRIAL	282	140	457	-	(175)	317	11/05/2018	07/06/2017
OFICINA	214	(1.140)	443	11	(229)	1.572	17/05/2012	05/07/2018
VIVIENDA	327	(68)	420	42	(94)	446	15/03/2016	02/08/2018
VIVIENDA	270		411	36	(141)	375	15/10/2012	30/09/2016
NAVE INDUSTRIAL	246	(144)	403	7	(157)	540	25/09/2013	05/04/2018
VIVIENDA	326	26	399	15	(72)	358	03/11/2015	08/11/2017
VIVIENDA	269	(44)	377	29	(108)	392	25/11/2013	04/12/2017
SUELO URBANO	277	(269)	356	23	(79)	602	12/06/2018	29/01/2014
VIVIENDA	286	26	352	27	(66)	299	27/05/2016	01/08/2018
VIVIENDA	194	18	321	28	(127)	275	20/12/2010	12/09/2018
VIVIENDA	257	11	320	25	(63)	284	10/02/2016	09/08/2018
VIVIENDA	248	65	319	21	(71)	233	05/06/2018	26/02/2018
OFICINA	171	(1.270)	309	7	(138)	1.572	17/05/2012	05/07/2018
VIVIENDA	197	(579)	267	31	(70)	815	18/11/2014	11/07/2017
VIVIENDA	205	6	266	20	(61)	240	24/04/2018	08/03/2017
VIVIENDA	195	(334)	260	26	(65)	568	08/04/2014	19/07/2017
NAVE INDUSTRIAL	249	62	249	-	-	187	18/02/2013	08/10/2018
VIVIENDA	163	(16)	241	24	(78)	233	02/03/2015	07/07/2017

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	158	18	321	28	(163)	275	20/12/2010	13/07/2017
VIVIENDA	270	1	411	35	(141)	375	15/10/2012	23/03/2012
NAVE INDUSTRIAL	439	(18)	947	84	(508)	881	17/01/2013	30/08/2017
NAVE INDUSTRIAL	265	(144)	403	7	(138)	540	25/09/2013	02/06/2017
NAVE INDUSTRIAL	1.009	229	1.416	16	(407)	1.171	10/10/2013	22/11/2017
VIVIENDA	269	(43)	371	22	(102)	392	25/11/2013	04/12/2017
NAVE INDUSTRIAL	783	(375)	1.249	16	(466)	1.608	08/09/2014	17/11/2017
NAVE INDUSTRIAL	424	(33)	573	41	(149)	565	21/10/2014	01/06/2017
NAVE INDUSTRIAL	587	(347)	1.105	-	(518)	1.452	08/04/2015	25/05/2017
VIVIENDA	546	(164)	733	80	(187)	817	03/06/2015	21/07/2017
NAVE INDUSTRIAL	538	7	706	-	(168)	699	14/07/2015	20/10/2017
VIVIENDA	327	26	399	15	(72)	358	03/11/2015	08/11/2017
FINCAS RÚSTICAS	325	(29)	627	54	(302)	602	25/11/2015	07/08/2017
NAVE INDUSTRIAL	310	(74)	463	33	(153)	504	01/02/2016	28/08/2017
VIVIENDA	211	11	320	25	(109)	284	10/02/2016	25/07/2017
VIVIENDA	359	(67)	420	41	(61)	446	15/03/2016	19/07/2017
VIVIENDA	281	26	351	26	(70)	299	27/05/2016	26/07/2017
VIVIENDA	394	(25)	537	64	(143)	498	22/08/2017	04/05/2017
OFICINA	270	(1.140)	443	11	(173)	1.572	01/05/2012	07/02/2017
OFICINA	422	(1.046)	539	13	(117)	1.572	01/05/2012	20/04/2012
OFICINA	422	(1.046)	539	13	(117)	1.572	01/05/2012	20/04/2012
OFICINA	242	(1.270)	309	7	(67)	1.572	01/05/2012	20/04/2012

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2018 y 2017, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe 339 miles de euros (335 miles de euros en el ejercicio 2017), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros pagos de explotación" del estado de flujos de efectivo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a una cuenta financiera acierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 correspondía a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. 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 mantenía 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. Con fecha 26 de octubre de 2018, la Sociedad Gestora procedió a la cancelación de la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo 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, desde el ejercicio 2014 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,3% anual en 2018 (-0,3% anual en 2017). La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato quedaba supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc., no descienda de la categoría F1, A-1 o F-1 según la agencia calificadora Fitch, S&P Ratings Service y Moody's, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2017, la calificación crediticia de Santander UK Plc en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y calculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que esté vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría F1, A-1 o F-1 según la agencia calificadora Fitch, S&P Ratings Service y Moody's 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 2018, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene 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 2018 y 2017, ha sido del 0,00% anual.

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 45.500 miles de euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 0,65% del saldo inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, es decir, 22.750 miles de euros.

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;
- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1% del saldo inicial de los Activos.

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 el ejercicio 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	22.750	-	13.299
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.01.17	45.500	-	1
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.17	45.500	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.17	45.500	-	1
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.10.17	45.500	5.622	5.622
Saldos al 31 de diciembre de 2017	45.500	5.622	14.880
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.01.18	45.500	6.577	6.577
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.04.18	45.500	7.201	7.201
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.07.18	45.500	7.287	7.287
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.10.18	45.500	8.444	8.444
Saldos al 31 de diciembre de 2018	45.500	8.444	15.677

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2018 asciende a 8.444 miles de euros (5.622 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2018 y 2017 a 45.500 miles de euros, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

7. 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 3.545.500 miles de euros, integrados por 35.455 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	800.000	1.800.000	627.500	39.700	117.300	70.000	45.500	45.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	8.000	18.000	6.275	397	1.173	700	455	455
Tipo de interés nominal	Euribor 3m	Euribor 3m + 0,17%	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,28%	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,65%	Euribor 3m + 2,30%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día							
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC
Actuales: S&P	-	AA-	AA-	BBB+	BBB-	CCC+	CCC-	D
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa2	Aa2	Aa2	A3	Baa3	Ba1	C
Actuales: Moody's	-	A	A	A	Aa2	Caa2	Ca	C
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AAA	AAA	A+	BBB+	BB+	CCC
Actuales: Fitch	-	A+	A+	A+	BBB-	B	CC	C

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

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2017	-	-	-	1.803	-	768	-	39.700	110.445	6.855
Amortización 16.01.2017	-	-	-	(1.803)	-	(768)	-	(13.068)	-	-
Amortización 18.04.2017	-	-	-	-	-	-	-	(12.960)	-	-
Amortización 18.07.2017	-	-	-	-	-	-	-	(11.853)	-	-
Amortización 16.10.2017	-	-	-	-	-	-	-	(1.819)	-	(7.468)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(40.076)	40.076
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	70.369	39.463
Amortización 16.01.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.138)
Amortización 16.04.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.229)
Amortización 16.07.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.620)
Amortización 16.10.2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.584)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(70.369)	70.369
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	76.261

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2017	70.000	-	45.500	-	45.500	-	271.445	49.126
Amortización 16.01.2017	-	-	-	-	-	-	-	(15.639)
Amortización 18.04.2017	-	-	-	-	-	-	-	(12.960)
Amortización 18.07.2017	-	-	-	-	-	-	-	(11.853)
Amortización 16.10.2017	-	-	-	-	-	-	-	(9.287)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(40.076)	40.076
Saldos al 31 de diciembre de 2017	70.000	-	45.500	-	45.500	-	231.369	39.463
Amortización 16.01.2018	-	-	-	-	-	-	-	(9.138)
Amortización 16.04.2018	-	-	-	-	-	-	-	(8.229)
Amortización 16.07.2018	-	-	-	-	-	-	-	(8.620)
Amortización 16.10.2018	-	-	-	-	-	-	-	(7.584)
Trasposos	(70.000)	70.000	(45.500)	45.500	(45.500)	45.500	(231.369)	231.369
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	70.000	-	45.500	-	45.500	-	237.261

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de octubre de 2049. 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. 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.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A3, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie A3, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.

6. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.
7. Finalizada la amortización de la serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie E, hasta su total amortización.
8. Finalizada la amortización de la serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie F, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 y/o A2 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las series A1, A2 y A3.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1, A2 y A3.

Por último, se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (7,85%), (6,5%), (5,6%) y (4,7%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de las series A1, A2 y A3 en el caso de los bonos de la serie B; de los bonos de las series A1, A2, A3 y B en el caso de los bonos de la serie C; de los bonos de las series A1, A2, A3, B y C en el caso de los bonos de la serie D y de los bonos de las series A1, A2, A3 B, C y D en el caso de los bonos de la serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas 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	237.261	-	-	-	-	-	237.261

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas 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	39.463	31.180	26.586	38.768	55.741	79.094	270.832

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 2018, ha sido del 0,62% (0,31% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo 1,98% y el mínimo 0,00% (1,97% y 0,00% durante el ejercicio 2017 respectivamente). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.223 miles de euros (1.217 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 261 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (257 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo y negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-h). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(17.742)	(23.942)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	93	6.200
Saldos al cierre del ejercicio	(17.649)	(17.742)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 31 de mayo de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 3.025 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,50% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados de amortizará desde la primera fecha de pago del Fondo.

En los ejercicios 2018 y 2017 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 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 3 miles de euros (2 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 1 miles euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 2018, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 138 miles de euros (136 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), 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 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-h). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(1.419)	(1.417)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(2)	(2)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.421)	(1.419)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	15	15
Sociedad Gestora	15	15
Administrador	245	221
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	25.443	25.443
Corrección de valor por repercusión de pérdidas(*)	(25.688)	(25.664)
Otras comisiones	-	-
Otros	157	160
Saldo al cierre del ejercicio	172	175

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Importes devengados durante el ejercicio 2017	14	197	-	25.443	(25.640)
Pagos realizados el 16.01.2017	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.04.2017	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.10.2017	(17)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	15	221	-	25.443	(25.664)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 16.01.2018	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.04.2018	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.07.2018	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.10.2018	(18)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	15	245	-	25.443	(25.688)

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 0,019% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de 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.

10. 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 2018 y 2017, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	13.643	13.610
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(13.339)	33
Saldos al cierre del ejercicio	304	13.643

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (6 miles de euros en el ejercicio 2017). En 2018 y 2017 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los cuatro últimos 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-i, en los ejercicios 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo la cantidad que se obtenga de aplicar al nocional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resulte de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo paga al banco la cantidad que se obtenga de aplicar al nocional establecido para el Fondo el interés que resulte de dividir los intereses percibidos por los Activos titulizados entre el nocional establecido para el Fondo. El nocional establecido para el Fondo será el saldo medio de los Activos titulizados que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El nocional para el Banco será el mayor entre: el nocional establecido para el Fondo y el nocional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., como contraparte del contrato de permuta financiera, 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. Dicho importe fue devuelto durante el ejercicio 2015 como consecuencia de la recuperación de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	534	13.822
Nominal swap (miles de euros)	194.247	219.100
Tipo interés medio bonos	1,22%	1,14%
Tipo interés medio préstamos	0,67%	0,75%
Tasa de amortización anticipada	8,91%	8,44%
Fallidos acumulados	15,50%	15,63%
Impagados (mora a más de 3 meses)	7,03%	8,73%
Ultima fecha de liquidación	16/04/2019	16/07/2046

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un ingreso por importe de 978 miles de euros (709 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2017), 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 230 miles de euros estaban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2018 estando registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance (179 miles de euros pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2017).

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

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

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

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

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

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

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

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 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	304	13.643
	304	13.643

14. Gestión del riesgo

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.

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 7, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: 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 2018 y 2017 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

5. Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extension risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aun existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial de tipos de interés, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018 y 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	2018 (miles de euros)		2017 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	22.070	3.080.368	27.747	3.058.298
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.962	190.891	7.512	182.929
Cobros por intereses ordinarios	1.433	91.605	1.915	90.172
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.269	10.047	8.778	8.778
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.916	91.882	9.640	86.966
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(1.799.999)	(1.802)	(1.799.999)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	-	(627.501)	(769)	(627.501)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(39.700)	(39.700)	(39.700)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	(7.468)	(7.468)	(7.468)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(33.571)	(33.571)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(22.188)	-	(22.188)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(167.940)	-	(167.940)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	-	(65.751)	-	(65.751)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(7.333)	-	(7.333)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(19.384)	-	(19.384)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(228)	(14.806)	(3)	(14.578)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	(910)	(16.837)	(230)	(15.927)
Pagos por intereses ordinarios (Serie F)	-	(3.253)	(909)	(3.253)
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-	-	-
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	-	(1.743)	-	(1.743)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(2.144)	(51.004)	(3.132)	(48.860)

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiendo ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Inicial	Situación Actual
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	4,59%	1,22%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	5,00%	8,19%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	15,50%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	0,28%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,10%	7,03%
Loan to value medio	75,47%	68,41%
Vida media de los activos (años)	13	12,99
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	16/01/2018	16/04/2019

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2018 y 2017:

APLICACIÓN	16/01/2018	16/04/2018	16/07/2018	16/10/2018
GASTOS ORDINARIOS	1.037,19	20.555,80	21.791,99	14.133,11
COMISIÓN DE GESTIÓN	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	432.176,49	392.839,03	371.083,35	337.188,59
COBRO SWAP	(640.159,80)	(609.935,79)	(605.659,04)	(604.031,07)
INTERESES SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES SERIE A3	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
INTERESES SERIE D	57.421,00	56.175,00	56.798,00	58.856,00
INTERESES SERIE E	229.183,50	224.201,25	226.694,65	230.111,70
AMORTIZACIÓN SERIE A1	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A2	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A3	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	9.138.338,61	8.228.243,10	8.620.341,81	7.583.867,28
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE F	-	-	-	-

APLICACIÓN	16/01/2017	18/04/2017	18/07/2017	16/10/2017
GASTOS ORDINARIOS	665,50	4.926,41	1.619,56	22.911,20
COMISIÓN DE GESTIÓN	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	564.057,01	527.370,98	503.210,41	446.613,82
COBRO SWAP	(699.650,82)	(676.056,35)	(650.723,11)	(646.032,51)
INTERESES SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES SERIE A3	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	2.674,44	-	-	-
INTERESES SERIE D	59.983,00	57.778,00	55.650,00	56.448,00
INTERESES SERIE E	228.764,90	229.415,55	223.860,00	226.462,60
AMORTIZACIÓN SERIE A1	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A2	1.802.340,00	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A3	768.624,75	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	13.068.322,93	12.960.136,46	11.852.569,98	1.818.970,63
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	7.468.385,43
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE F	-	-	-	-

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en Euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

PRÉSTAMOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	23.993	1.928
Saldo pendiente de amortizar AT's:	3.500.000.342,81 €	197.100.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	145.875,89 €	102.230,29 €
Tipo de interés:	4,59%	0,67%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2007	1,59%
2008	6,22%
2009	6,27%
2010	8,27%
2011	7,25%
2012	8,19%
2013	8,03%
2014	8,00%
2015	8,89%
2016	8,70%
2017	8,44%
2018	8,19%

1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	64	36	2	-	38	8.371.000	-	8.409.000
De 1 a 3 meses	31	31	3	-	34	2.677.000	-	2.711.000
De 3 a 6 meses	17	10	1	19	30	1.582.000	-	1.612.000
De 6 a 9 meses	4	20	-	-	20	39	-	59
De 9 a 12 meses	7	261	-	1	262	-	-	262
Más de 12 años	309	11.955.000	-	109	12.064.000	1	-	12.065.000
Total	432	12.313.000	6	129	12.448.000	12.670.000	-	25.118.000

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

El importe total de la emisión asciende a tres mil quinientos cuarenta y cinco millones quinientos mil (3.545.500.000) de euros, se encuentra constituida por treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco (35.455) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A 1 constituida por 8.000 Bonos, e importe nominal de 800.00.000 euros, Serie A 2 constituida por 18.000 Bonos, e importe nominal de 1.800.000.000 euros, Serie A 3 constituida por 6.275 Bonos, e importe nominal de 627.500.000 euros, Serie B constituida por 397 Bonos, e importe nominal de 39.700.000 euros, Serie C constituida por 1.173 Bonos, e importe nominal de 117.300.000 euros, Serie D constituida por 700 Bonos, e importe nominal de 70.000.000 euros, Serie E constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros y Serie F constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros.

Las fechas de pago son los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante

La vida media de los Bonos a 31/12/2018 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A1	-
SERIE A2	-
SERIE A3	-
SERIE B	-
SERIE C	0,29
SERIE D	0,29
SERIE E	0,29
SERIE F	0,29

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,08% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,17% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,25% para los Bonos de la Serie A 3, del 0,28% para los Bonos de la Serie B, del 0,32% para los Bonos de la Serie C, del 0,65% para los Bonos de la Serie D, del 2,30% para los Bonos de la Serie E, y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2018 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Octubre 2018		Julio 2018		Abril 2018		Enero 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A3	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE D	0,329%	0,329%	0,321%	0,321%	0,321%	0,321%	0,321%	0,321%
SERIE E	1,979%	1,994%	1,971%	1,986%	1,971%	1,986%	1,971%	1,986%
SERIE F	0,179%	0,179%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%

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

BONOS	Enero 2018		Abril 2018		Julio 2018		Octubre 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A3	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	0,00	9.138.338,61	0,00	8.228.243,10	0,00	8.620.341,81	0,00	7.583.867,28
SERIE D	57.421,00	0,00	56.175,00	0,00	56.798,00	0,00	58.856,00	0,00
SERIE E	229.183,50	0,00	224.201,25	0,00	226.694,65	0,00	230.111,70	0,00
SERIE F	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados/deficit	4.647.488,30	0,00	4.666.939,55	0,00	4.686.609,20	0,00	4.707.420,90	0,00

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0337710000	BONOS SERIE A1	FCH	-	-	AAA
ES0337710000	BONOS SERIE A1	MDY	-	-	Aaa
ES0337710000	BONOS SERIE A1	SYP	-	-	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2	FCH	---	---	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2	MDY	---	---	Aaa
ES0337710018	BONOS SERIE A2	SYP	---	---	AAA
ES0337710026	BONOS SERIE A3	FCH	---	---	AAA
ES0337710026	BONOS SERIE A3	MDY	---	---	Aaa
ES0337710026	BONOS SERIE A3	SYP	---	---	AAA
ES0337710034	BONOS SERIE B	FCH	---	---	AA
ES0337710034	BONOS SERIE B	MDY	---	---	Aa2
ES0337710034	BONOS SERIE B	SYP	---	---	AA
ES0337710042	BONOS SERIE C	FCH	A+	A+	A+
ES0337710042	BONOS SERIE C	MDY	Aa1	Aa2	A3
ES0337710042	BONOS SERIE C	SYP	AA	BBB+	A
ES0337710059	BONOS SERIE D	FCH	B+	B	BBB+
ES0337710059	BONOS SERIE D	MDY	Baa1	Ba1	Baa3
ES0337710059	BONOS SERIE D	SYP	BBB-	B-	BBB
ES0337710067	BONOS SERIE E	FCH	CC	CC	BB+
ES0337710067	BONOS SERIE E	MDY	Caa2	Caa3	Ba1
ES0337710067	BONOS SERIE E	SYP	CCC	CCC-	BB
ES0337710075	BONOS SERIE F	FCH	C	C	CCC
ES0337710075	BONOS SERIE F	MDY	C	C	C
ES0337710075	BONOS SERIE F	SYP	D	D	CCC-

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0337710000	SERIE A1	-	-	-	-	-	-	8.000	100.000	800.000.000
ES0337710018	SERIE A2	-	-	-	-	-	-	18.000	100.000	1.800.000.000
ES0337710026	SERIE A3	-	-	-	-	-	-	6.275	100.000	627.500.000
ES0337710034	SERIE B	-	-	-	-	-	-	397	100.000	39.700.000
ES0337710042	SERIE C	1.173	65.000	76.261.000	1.173	94.000	109.832.000	1.173	100.000	117.300.000
ES0337710059	SERIE D	700	100.000	70.000.000	700	100.000	70.000.000	700	100.000	70.000.000
ES0337710067	SERIE E	455	100.000	45.500.000	455	100.000	45.500.000	455	100.000	45.500.000
ES0337710075	SERIE F	455	100.000	45.500.000	455	100.000	45.500.000	455	100.000	45.500.000
Total		2.783	-	237.261.000	2.783	-	270.832.000	35.455	-	3.545.500.000

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, ni para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto.

La cuenta de tesorería del Fondo vuelve a estar depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 3.025.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 45.50.000 euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, 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 primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,60% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,65% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

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

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

Parte B: El Santander o la contraparte en caso de sustitución.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

Períodos de Liquidación.

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

Cantidades a pagar por la Parte A.

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

Tipo de Interés de la Parte A.

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

Nocional de Permuta para la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación inmediatamente anterior 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, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días transcurridos desde la Fecha de Pago anterior (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 a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución del Santander como Administrador de los Préstamos.

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie de Bonos multiplicado por el margen de esa Serie de Bonos y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E) más (ii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será, en cada Fecha de Liquidación, 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 Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

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

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 Legal (16 de Octubre de 2049).

Durante los años 2018 y 2017 se han producido mejoras en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a los tipos de interés bajos 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, así como la situación política actual no inciden negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2019.

De acuerdo a lo comentado en la memoria, los Administradores de la Sociedad estiman liquidar el Fondo en el ejercicio 2019 por lo cual, formulan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	6%	8,19%	10%
Bonos Serie C			
Vida media (años)	0,29	0,29	0,29
Vencimiento final	abril-19	abril-19	abril-19
Bonos Serie D			
Vida media (años)	0,29	0,29	0,29
Vencimiento final	abril-19	abril-19	abril-19
Bonos Serie E			
Vida media (años)	0,29	0,29	0,29
Vencimiento final	abril-19	abril-19	abril-19
Bonos Serie F			
Vida media (años)	0,29	0,29	0,29
Vencimiento final	abril-19	abril-19	abril-19

E) PRELACION DE PAGOS:

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2018:

	Enero 2018	Abril 2018	Julio 2018	Octubre 2018
GASTOS CORRIENTES	1.037,19	20.555,80	21.791,99	14.133,11
COMISIÓN GESTIÓN	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	432.176,49	392.839,03	371.083,35	337.188,59
COBRO SWAP	-640.159,80	-609.935,79	-605.659,04	-604.031,07
INTERESES DE BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE D	57.421,00	56.175,00	56.798,00	58.856,00
INTERESES DE BONOS SERIE E	229.183,50	224.201,25	226.694,65	230.111,70
AMORTIZACION DE LOS BONOS	9.138.338,61	8.228.243,10	8.620.341,81	7.583.867,28
FONDO DE RESERVA	6.577.086,74	7.201.264,67	7.287.420,03	8.443.938,71
INTERESES DE BONOS SERIE F	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION FIJA ADMINISTRACIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIONES VARIABLE MARGEN	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	15.812.583,73	15.530.843,06	15.995.970,79	16.081.564,32

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 12).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, 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 EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				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	7,03 0406	15,50 0426	0,28 0446	8,19 1386	8,37 1406	15,63 1426	0,55 1446	8,44 2386	0,10 2406	0,00 2426	0,00 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

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	64,00	0467	36	0474	2	0481		0488	38	0495	8.371	0502		0509	8.409
De 1 a 3 meses	0461	31,00	0468	31	0475	3	0482		0489	34	0496	2.677	0503		0510	2.711
De 3 a 6 meses	0462	17,00	0469	10	0476	1	0483	19	0490	30	0497	1.582	0504		0511	1.612
De 6 a 9 meses	0463	4,00	0470	20	0477		0484		0491	20	0498	39	0505		0512	59
De 9 a 12 meses	0464	7,00	0471	261	0478		0485	1	0492	262	0499		0506		0513	262
Más de 12 meses	0465	309,00	0472	11.955	0479		0486	109	0493	12.064	0500		0507		0514	12.065
Total	0466	432,00	0473	12.313	0480	6	0487	129	0494	12.448	0501	12.670	0508	0	1515	25.118

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	64,00	0522	36	0529	2	0536		0543	38	0550	8.371	0557		0564	8.409	0571	12.026	0578	12.026	0584	69,92
De 1 a 3 meses	0516	31,00	0523	31	0530	3	0537		0544	34	0551	2.677	0558		0565	2.711	0572	6.524	0579	6.524	0585	41,55
De 3 a 6 meses	0517	17,00	0524	10	0531	1	0538	19	0545	30	0552	1.582	0559		0566	1.612	0573	19.253	0580	19.253	0586	8,37
De 6 a 9 meses	0518	4,00	0525	20	0532		0539		0546	20	0553	39	0560		0567	59	0574	371	0581	371	0587	15,90
De 9 a 12 meses	0519	7,00	0526	261	0533		0540	1	0547	262	0554		0561		0568	262	0575	1.047	0582	1.047	0588	25,02
Más de 12 meses	0520	307,00	0527	11.953	0534		0541	109	0548	12.062	0555		0562		0569	12.062	0576	73.867	0583	69.461	0589	16,33
Total	0521	430,00	0528	12.311	0535	6	0542	129	0549	12.446	0556	12.669	0563	0	0570	25.115	0577	113.088			0590	22,21

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
Inferior a 1 año	0600	12.921	1600	16.712	2600	374.447
Entre 1 y 2 años	0601	4.115	1601	985	2601	403.577
Entre 2 y 3 años	0602	7.233	1602	7.254	2602	240.639
Entre 3 y 4 años	0603	1.801	1603	11.731	2603	396.194
Entre 4 y 5 años	0604	3.127	1604	2.963	2604	341.982
Entre 5 y 10 años	0605	36.059	1605	41.231	2605	644.426
Superior a 10 años	0606	131.844	1606	150.373	2606	1.098.735
Total	0607	197.100	1607	231.249	2607	3.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,99	1608	13,23	2608	9,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,81	1609	12,82	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 24/05/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	563,00	0630	31.326	1620	542,00	1630	35.885	2620	1.298,00	2630	852.410
40% - 60%	0621	478,00	0631	43.290	1621	477,00	1631	46.707	2621	749,00	2631	125.701
60% - 80%	0622	486,00	0632	54.275	1622	495,00	1632	56.694	2622	712,00	2632	153.472
80% - 100%	0623	228,00	0633	38.521	1623	330,00	1633	53.293	2623	462,00	2633	120.316
100% - 120%	0624	90,00	0634	15.575	1624	116,00	1634	19.818	2624	328,00	2634	88.191
120% - 140%	0625	24,00	0635	4.754	1625	40,00	1635	7.380	2625	218,00	2635	68.458
140% - 160%	0626	5,00	0636	784	1626	8,00	1636	1.258	2626	166,00	2636	55.180
superior al 160%	0627	4,00	0637	867	1627	3,00	1637	655	2627	918,00	2637	
Total	0628	1.878,00	0638	189.392	1628	2.011,00	1638	221.690	2628	4.851,00	2638	1.463.728
Media ponderada (%)	0639	68,41	0649		1639	70,79	1649		2639	75,47	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,67	1650	0,75	2650	4,59
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,38	1651	6,16	2651	18,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,50

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 24/05/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	277,00	0683	23.416	1660	292,00	1683	27.518	2660	3.094,00	2683	437.855
Aragón	0661	81,00	0684	7.724	1661	83,00	1684	8.886	2661	1.275,00	2684	115.617
Asturias	0662	44,00	0685	3.157	1662	45,00	1685	3.520	2662	482,00	2685	44.319
Baleares	0663	43,00	0686	5.506	1663	50,00	1686	6.495	2663	518,00	2686	79.257
Canarias	0664	185,00	0687	18.775	1664	202,00	1687	23.009	2664	2.084,00	2687	227.330
Cantabria	0665	58,00	0688	4.553	1665	61,00	1688	5.189	2665	819,00	2688	59.037
Castilla-León	0666	142,00	0689	10.357	1666	155,00	1689	12.120	2666	1.895,00	2689	139.886
Castilla La Mancha	0667	91,00	0690	7.849	1667	93,00	1690	8.866	2667	1.263,00	2690	122.146
Cataluña	0668	279,00	0691	35.660	1668	300,00	1691	41.520	2668	3.573,00	2691	621.617
Ceuta	0669	1,00	0692	47	1669	1,00	1692	53	2669	8,00	2692	273
Extremadura	0670	66,00	0693	3.399	1670	68,00	1693	3.868	2670	637,00	2693	40.994
Galicia	0671	91,00	0694	6.399	1671	98,00	1694	7.155	2671	1.136,00	2694	107.433
Madrid	0672	249,00	0695	38.579	1672	272,00	1695	45.562	2672	2.945,00	2695	845.302
Melilla	0673	2,00	0696	19	1673	2,00	1696	37	2673	27,00	2696	1.359
Murcia	0674	44,00	0697	3.709	1674	45,00	1697	4.019	2674	620,00	2697	107.856
Navarra	0675	12,00	0698	1.870	1675	14,00	1698	2.235	2675	338,00	2698	45.915
La Rioja	0676	18,00	0699	1.603	1676	27,00	1699	2.008	2676	256,00	2699	32.604
Comunidad Valenciana	0677	164,00	0700	13.172	1677	178,00	1700	15.956	2677	2.002,00	2700	231.573
País Vasco	0678	81,00	0701	11.306	1678	89,00	1701	13.233	2678	1.021,00	2701	239.627
Total España	0679	1.928,00	0702	197.100	1679	2.075,00	1702	231.249	2679	23.993,00	2702	3.500.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	1.928,00	0705	197.100	1682	2.075,00	1705	231.249	2682	23.993,00	2705	3.500.000

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 24/05/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	8,10			1710	8,61			2710	10,02		
Sector	0711	3,04	0712	5.510	1711	2,97	1712	5.510	2711	25,92	2712	70

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 24/05/2007		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0337710075	BONOS SERIE F	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500
ES0337710067	BONOS SERIE E	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500
ES0337710059	BONOS SERIE D	700	100.000	70.000	700	100.000	70.000	700	100.000	70.000
ES0337710042	BONOS SERIE C	1.173	65.000	76.261	1.173	94.000	109.832	1.173	100.000	117.300
ES0337710034	BONOS SERIE B	397			397			397	100.000	39.700
ES0337710026	BONOS SERIE A3	6.275			6.275			6.275	100.000	627.500
ES0337710018	BONOS SERIE A2	18.000			18.000			18.000	100.000	1.800.000
ES0337710000	BONOS SERIE A1	8.000			8.000			8.000	100.000	800.000
Total		0723	35.455	0724 237.261	1723	35.455	1724 270.832	2723	35.455	2724 3.545.500

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas						
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739						
						0730	0731						0732	0733	0734	0735	0742	0736
E50337710075	BONOS SERIE F	S	E3M	0,50	0,18	18	4.707	SI	45.500		50.225	-17.649						
E50337710067	BONOS SERIE E	S	E3M	2,30	1,98	193		SI	45.500		45.693							
E50337710059	BONOS SERIE D	S	E3M	0,65	0,33	50		SI	70.000		70.050							
E50337710042	BONOS SERIE C	NS	E3M	0,32	0,00			SI	76.261		76.261							
E50337710034	BONOS SERIE B	NS	E3M	0,28	0,00			SI										
E50337710026	BONOS SERIE A3	NS	E3M	0,25	0,00			SI										
E50337710018	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,17	0,00			SI										
E50337710000	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,08	0,00			SI										
Total						0740	261	0741	4.707		0743	237.261	0744	0	0745	242.229	0746	-17.649

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,51	0748	0,44	0749	4,24

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	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	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753	1750	1751	1752	1753
ES0337710075	BONOS SERIE F				2.575												2.575
ES0337710067	BONOS SERIE E			230	16.068						227						14.237
ES0337710059	BONOS SERIE D			59	13.961						56						13.402
ES0337710034	BONOS SERIE B		39.700		6.811				1.819		1.819						6.811
ES0337710026	BONOS SERIE A3		627.500		63.702						627.500						63.702
ES0337710018	BONOS SERIE A2		1.800.000		163.409						1.800.000						163.409
ES0337710000	BONOS SERIE A1		800.000		22.188						800.000						22.188
ES0337710042	BONOS SERIE C	7.584		41.039	17.788				7.468		7.468						17.788
Total		0754	7.584	0755	3.308.239	0756	289	0757	306.502	1754	9.287	1755	3.236.787	1756	283	1757	304.112

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 24/05/2007
				0760	0761	0762
ES0337710034	BONOS SERIE B		SYP	---	---	AA
ES0337710034	BONOS SERIE B		MDY	---	---	Aa2
ES0337710034	BONOS SERIE B		FCH	---	---	AA
ES0337710026	BONOS SERIE A3		SYP	---	---	AAA
ES0337710026	BONOS SERIE A3		MDY	---	---	Aaa
ES0337710026	BONOS SERIE A3		FCH	---	---	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2		SYP	---	---	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2		MDY	---	---	Aaa
ES0337710018	BONOS SERIE A2		FCH	---	---	AAA
ES0337710000	BONOS SERIE A1		SYP	-	-	AAA
ES0337710000	BONOS SERIE A1		MDY	-	-	Aaa
ES0337710000	BONOS SERIE A1		FCH	-	-	AAA
ES0337710075	BONOS SERIE F	13/03/2018	SYP	D	D	CCC-
ES0337710075	BONOS SERIE F	09/03/2017	MDY	C	C	C
ES0337710075	BONOS SERIE F	05/05/2015	FCH	C	C	CCC
ES0337710067	BONOS SERIE E	13/03/2018	SYP	CCC	CCC-	BB
ES0337710067	BONOS SERIE E	31/12/2018	MDY	Caa2	Caa3	Ba1
ES0337710067	BONOS SERIE E	05/05/2015	FCH	CC	CC	BB+
ES0337710059	BONOS SERIE D	13/03/2018	SYP	BBB-	B-	BBB
ES0337710059	BONOS SERIE D	31/12/2018	MDY	Baa1	Ba1	Baa3
ES0337710059	BONOS SERIE D	31/12/2018	FCH	B+	B	BBB+
ES0337710042	BONOS SERIE C	31/12/2018	SYP	AA	BBB+	A
ES0337710042	BONOS SERIE C	30/09/2018	MDY	Aa1	Aa2	A3
ES0337710042	BONOS SERIE C	26/04/2016	FCH	A+	A+	A+

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
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)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
Inferior a 1 año	0765	12.921	1765	16.712	2765	374.447
Entre 1 y 2 años	0766	4.115	1766	985	2766	403.577
Entre 2 y 3 años	0767	7.233	1767	7.254	2767	240.639
Entre 3 y 4 años	0768	1.801	1768	11.731	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	3.127	1769	2.963	2769	738.176
Entre 5 y 10 años	0770	36.059	1770	41.231	2770	644.426
Superior a 10 años	0771	172.005	1771	189.956	2771	1.144.235
Total	0772	237.261	1772	270.832	2772	3.545.500
Vida residual media ponderada (años)	0773	12,99	1773	13,23	2773	9,00

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	8,444	1775	5,622	2775	45,500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	22,750	1776	22,750	2776	22,750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,56	1777	2,43	2777	1,30
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	F1/ A-1/P-1	1779	F1/ A-1/P-1	2779	F1 +/ A-1/P-1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	F1/ A-1/P-1	1780	F1/ A-1/P-1	2780	F1 +/ A-1/P-1
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
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	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
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	31,40	1792	40,55	2792	91,03
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 del Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento: N
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Estado agregado: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Permuta 1	Banco Santander	Trimestral	Tipo interes cobrado DC's	Media DC's mora < 90 dias	Eur3m+ marg medio ponder bonos+0,65%	Media DC's mora < 90dias	534	13.822				
Total							0808	534	0809	13.822	0810	0

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 24/05/2007			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos: AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio					Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	596	7006	5.139	7009	0,30	7012	2,22	7015	0,43		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	596	7008	5.139	7011	0,30	7014	2,22	7017	0,43	7018	Modulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020		7021	12.005	7024	14.228	7027	6,09	7030	6,15	7033	6,80		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	37.550	7025	36.662	7028	19,05	7031	15,85	7034	19,24		
Total Fallidos					7023	49.555	7026	50.890	7029	25,14	7032	22,00	7035	26,04	7036	Modulo Adicional

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

Denominación del Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento: N
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Estado agregado: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última 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				

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
	

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios 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											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862	90	2862	365	3862	0,019	4862		5862	70	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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 cálculo												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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
		01/01/2016	01/04/2016	01/07/2016	01/10/2016	01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2017	01/01/2018	01/04/2018	01/07/2018	01/10/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0085													
Saldo inicial	0086	0	0	0	0	0	0	0	0	5.622	6.577	7.201	7.287	
Cobros del periodo	0087	18.747	15.743	16.495	12.560	15.813	13.120	12.003	15.033	10.190	8.954	8.794	8.794	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0088	-19	-22	-52	-18	-18	-22	-19	-40	-18	-38	-39	-32	
Pagos por derivados	0089	139	68	56	84	136	149	148	199	208	217	235	267	
Retención importe Fondo de Reserva	0090	0	0	0	0					-5.622	-6.577	-7.201	-7.287	-8.443
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0091	-18.867	-15.789	-16.499	-12.626	-15.931	-13.247	-12.132	-9.570	-9.425	-8.509	-8.904	-7.873	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0092	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0093	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo disponible	0094	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0095			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

Denominación del Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento: N

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

Estado agregado: NO

Fecha: 31/12/2018

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

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

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

Anexar
Informe de gestión activa

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

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER EMPRESAS 3**

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) MOROSIDAD DE LAS DC'S SUPERIOR A 90 DÍAS	596.000,00 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	1.971.000,00 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
2.a) SALDO DE FALLIDOS	49.555.000,00 €
2.b) 1% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	35.000.000,00 €

SALDO FALLIDO ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES	123.363.000,00 €
--	-------------------------

TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E	
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 274.750.026,91 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 227.500.022,28 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 196.000.019,20 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 164.500.016,11 EUR	NO

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 (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 66 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 25 de febrero de 2019 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos