

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
U.C.I. 7**

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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

Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7 al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de la memoria adjunta, en la que se detalla que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 45.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2015 sin que, a la fecha de emisión de este informe, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan considerado aún la opción de llevar a cabo dicho ejercicio. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

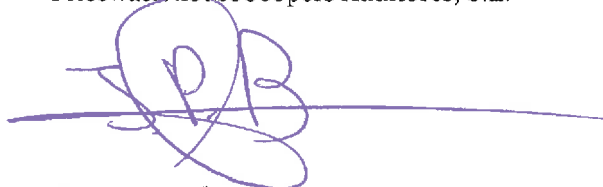
Otras cuestiones

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30715
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		-	-	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		-	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
ACTIVO CORRIENTE		41.500	46.719	PASIVO CORRIENTE		41.500	46.719
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		38.038	43.233	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		38.038	43.233	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	37.448	42.507	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		41.375	46.585
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	37.960	43.189
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		34.547	39.753
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		3.413	3.413
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	3
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	3.415	3.416
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		3.415	3.415
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		121	133	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	2	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		446	569	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		25	25	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4)	(3)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	125	134
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		114	126
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		2	2
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente de pagos		-	-
Cuentas y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		111	123
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros comisionados		11	8
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
				AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	3.462	3.486	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		3.462	3.486	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		41.500	46.719	TOTAL PASIVO		41.500	46.719

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		567	775
Activos Titulizados	5	567	775
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(60)	(166)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(28)	(136)
Deudas con entidades de crédito	8	(20)	(25)
Otros pasivos financieros	6	(12)	(5)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		507	609
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		(506)	(609)
Servicios exteriores	10	(23)	(22)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(18)	(14)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	9	(483)	(587)
Comisión de Sociedad gestora		(57)	(58)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable		(402)	(505)
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos			
Deterioro de activos financieros (neto)		(1)	
Deterioro neto de activos titulizados		(1)	
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			
Repercusión de pérdidas (ganancias)			
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO DEL EJERCICIO			

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(3)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	526	613
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	579	784
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(30)	(142)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros (Nota 8)	(8)	(4)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(15)	(25)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(495)	(594)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(57)	(58)
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(414)	(512)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(31)	(22)
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 10)	(31)	(22)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(24)	34
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	(24)	34
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	4.259	4.506
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	923	1.217
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(5.206)	(5.689)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		
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	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(24)	31
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	3.486	3.455
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	3.462	3.486

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
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 período		
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		
Cobertura de los flujos de efectivo		
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 período		
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 período		
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 período		
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 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7

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

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 25 de octubre de 2001. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias –véase Nota 5– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 455.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de octubre de 2001, 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 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 45.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A., tienen concedido un préstamo subordinado al Fondo, al 50% cada una en su posición acreedora (véase Nota 8).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 17 de marzo de 2033 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 5.3.1. del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 5.3.2. del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

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

d) Comparación de la información

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

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

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

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

h) Cambios en criterios contables

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

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

- a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
- b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").

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

- a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
- b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

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

j) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 25 de octubre de 2001, integran Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por importe inicial de 455.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	39.372	9.447	48.819
Amortizaciones	-	(5.718)	(5.718)
Traspaso a activo corriente	(39.372)	39.372	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	-	43.101	43.101
Amortizaciones	-	(5.182)	(5.182)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	-	37.919	37.919

(*) Incluye 25 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 471 miles de euros (594 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 11,11% (11,52% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 1,32% (1,54% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 4,24% y el mínimo 0,53% (4,49% y 0,00% en el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 567 miles de euros (775 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 18 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos en los ejercicios 2016 y 2015.

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	96	172	893	1.797	10.303	24.633	37.894

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	224	270	322	2.700	11.505	28.056	43.077

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	37.448	-	-	-	-	-	37.448

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	42.507	-	-	-	-	-	42.507

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 45.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2015. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no habían tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	11	8
Con antigüedad superior a tres meses (**)	32	50
	43	58
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	2	2
Con antigüedad superior a tres meses (****)	25	25
	27	27
	70	85

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados - Participaciones hipotecarias" del activo corriente del balance.

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

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 414 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo corriente del balance (519 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	594	492
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	730	196
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(853)	(94)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	471	594

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(3)	(3)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2)	(1)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	1	1
Saldos al cierre del ejercicio	(4)	(3)

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido del 0,00% anual. Durante el ejercicio 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han devengado un gasto por importe de 12 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 9.100 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva irá decreciendo trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 4,25% del saldo vivo de los Activos titulizados, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de reserva alcance un nivel igual al 0,75% del saldo inicial de los Activos titulizados, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3.413	3.413	3.486
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.03.16	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.16	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.09.16	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.12.16	3.413	3.413	3.413
Saldos al 31 de diciembre de 2016	3.413	3.413	3.462

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2015, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito garantía)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.03.15	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.15	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.15	3.413	3.413	3.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.15	3.413	3.413	3.413
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3.413	3.413	3.486

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 455.000 miles de euros, integrados por 4.550 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	438.600	16.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	4.386	164
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,70%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: Moody's	Aa2	A3
Actuales: S&P	AA+	AA-

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

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2015	36.041	9.402	3.413	-	39.454	9.402
Amortización 17.03.2015	-	(1.395)	-	-	-	(1.395)
Amortización 17.06.2015	-	(1.338)	-	-	-	(1.338)
Amortización 17.09.2015	-	(1.518)	-	-	-	(1.518)
Amortización 17.12.2015	-	(1.439)	-	-	-	(1.439)
Trasposos	(36.041)	36.041	(3.413)	3.413	(39.454)	39.454
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	39.753	-	3.413	-	43.166
Amortización 17.03.2016	-	(1.361)	-	-	-	(1.361)
Amortización 17.06.2016	-	(1.205)	-	-	-	(1.205)
Amortización 19.09.2016	-	(1.261)	-	-	-	(1.261)
Amortización 19.12.2016	-	(1.379)	-	-	-	(1.379)
Trasposos	-	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	34.547	-	3.413	-	37.960

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 17 de marzo del 2033. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal 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.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 7 % del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 7%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 3.412.000 euros, equivalente al 0,75% del importe de la emisión total de los bonos, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.

4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, y así, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que asciendan los Activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 6,5% del saldo vivo de dichos Activos titulizados a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	
Principal	37.960	-	-	-	-	-	37.960

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	
Principal	43.166	-	-	-	-	-	43.166

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido del 0,27%, siendo el tipo de interés máximo el 0,36% y el mínimo el 0,15% en ambos ejercicios. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 28 miles de euros (136 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 3 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016.

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

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 25 de octubre de 2001, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 10.947 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.
3. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 1% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (17 de marzo de 2033), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 20 miles de euros (25 miles de euros durante el ejercicio 2015), de los que 1 mil euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	114	126
Sociedad Gestora	2	2
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Comisión variable	111	123
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	8
Saldo al cierre del ejercicio	125	134

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	2	1	-	129	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	58	24	-	505	-
Pagos realizados el 17.03.2015	(15)	(6)	-	(145)	-
Pagos realizados el 17.06.2015	(15)	(6)	-	(136)	-
Pagos realizados el 17.09.2015	(14)	(6)	-	(128)	-
Pagos realizados el 17.12.2015	(14)	(6)	-	(102)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	2	1	-	123	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	57	24	-	402	-
Pagos realizados el 17.03.2016	(15)	(6)	-	(111)	-
Pagos realizados el 17.06.2016	(14)	(6)	-	(110)	-
Pagos realizados el 19.09.2016	(14)	(6)	-	(109)	-
Pagos realizados el 19.12.2016	(14)	(6)	-	(84)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	2	1	-	111	-

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 0,030% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulación pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 45.000 euros anuales, revisable anualmente por el IPC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

10. Otros gastos de explotación

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante ambos ejercicios cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11. Situación fiscal

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

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

12. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, 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 6, 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.

4. Riesgo de Concentración

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

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

13. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2016	2015	2016	2015
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.259	4.506	410.763	406.504
Cobros por amortizaciones anticipadas	923	1.217	6.342	5.419
Cobros por intereses ordinarios	579	784	5.640	5.061
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	101	101
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	-	(404.053)	(398.847)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	(12.987)	(12.987)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(14)	(117)	(55.927)	(55.913)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(16)	(25)	(3.755)	(3.739)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(7.532)	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(15)	(25)	(248)	(233)
Otros pagos del período	(534)	(620)	(4.965)	(4.431)

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

	Tasas e Hipótesis		
	2016	2015	Inicial
Activos:			
Tipo de interés medio de la cartera	1,32%	1,54%	5,94%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	11,11%	11,52%	10%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	-	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,18%	1,42%	0,54%
Loan to value medio	33,00%	35,06%	64,15%
Vida media de los activos	10,66	11,36	23
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	19/06/2017	17/06/2016	17/03/2017

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

APLICACIÓN	17/03/2016	17/06/2016	19/09/2016	19/12/2016
GASTOS ORDINARIOS	4.581,06	4.278,52	181,50	13.719,80
COMISION SGFT	14.332,50	14.332,50	14.332,50	14.332,50
INTERESES SERIE A	11.842,20	2.236,86	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	4.900,32	4.124,60	3.903,20	3.442,36
AMORT SERIE A	1.360.756,50	1.204.527,18	1.260.624,12	1.380.098,76
AMORT SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO SANTANDER	2.298,59	2.605,64	1.802,76	1.574,96
INTERESES PTO. SUBORDINADO UCB	2.298,59	2.065,64	1.802,76	1.574,96
AMORTIZACION PSB SANTANDER GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ. PSB SANTANDER	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB SANTANDER FONDO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB UCB GASTOS EMISION	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB UCB GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PTO. SUB. F.R. UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	111.485,31	110.452,22	108.502,16	84.014,83

APLICACIÓN	17/03/2015	17/06/2015	19/09/2015	19/12/2015
GASTOS ORDINARIOS	4.395,93	4.393,51	0,00	13.804,50
COMISION SGFT	14.568,75	14.186,25	14.377,50	14.377,50
INTERESES SERIE A	37.719,60	30.965,16	25.745,82	22.280,88
INTERESES SERIE B	6.671,52	6.322,20	5.982,72	5.726,88
AMORT SERIE A	1.395.011,16	1.338.037,02	1.517.205,12	1.438.432,56
AMORT SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO SANTANDER	3.662,59	3.442,74	2.926,33	2.511,42
INTERESES PTO. SUBORDINADO UCB	3.662,59	3.442,74	2.926,33	2.511,42
AMORTIZACION PSB SANTANDER GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ. PSB SANTANDER	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB SANTANDER FONDO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB UCB GASTOS EMISION	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PSB UCB GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PTO. SUB. F.R. UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	145.246,51	135.891,98	128.371,13	102.273,04

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7

Informe de Gestión

correspondiente al ejercicio anual terminado

el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Euros)

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

Activos titulizados	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.938	1.516
Saldo pendiente de amortizar AT's:	455.000.009,77 €	37.893.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	57.319,23 €	24.995,38 €
Tipo de interés:	5,94%	1,32%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2011	0,48%
2012	1.77%
2013	0.00%
2014	0.05%
2015	0.41%
2016	0.24%

1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	27	6.000	1.000		7.000	930.000		937.000
De 1 a 3 meses	13	5.000	1.000		6.000	452.000		458.000
De 3 a 6 meses								
De 6 a 9 meses								
De 9 a 12 meses								
Más de 12 años	10	32.000	25.000	18.000	75.000	414.000		489.000
Total	50	43.000	27.000	18.000	88.000	1.796.000		1.884.000

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

El importe total de la emisión asciende a cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de euros, se encuentra constituida por cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por cuatro mil trescientos ochenta y seis (4.386) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos treinta y ocho millones seiscientos mil (438.600.000) euros), y Serie B (constituida por ciento sesenta y cuatro (164) Bonos, e importe nominal de dieciséis millones cuatrocientos mil (16.400.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,25 años y la de los Bonos de la Serie B de 0,25 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,250% para los Bonos de la Serie A y del 0,700% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE	Interés nominal	TAE
	17/12/15-17/03/2016		17/03/2016-17/06/2016		17/06/16-17/09/16		17/09/16-19/12/16		19/12/16-17/03/2017	
SERIE A	0,118%	0,118%	0,023%	0,023%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,568%	0,569%	0,473%	0,473%	0,438%	0,438%	0,399%	0,399%	0,384%	0,384%

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

	19/03/16		17/06/16		19/09/16		17/12/16	
	INTERESES	AMORIZACIÓN	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	11.857,63 €	1.360.756,50 €	2.256,65 €	1.204.527,18 €	0,00 €	1.260.624,12 €	0,00 €	1.380.098,76 €
SERIE B	4.899,59 €	0,00 €	4.124,95 €	0,00 €	3.902,76 €	0,00 €	3.441,79 €	0,00 €

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2016 SON:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338355003	Serie A	30/09/2016	MOODYS - S & P	Aa2/AA+	Aa2/AA+	Aaa/AAA
ES0338355011	Serie B	30/09/2016	MOODYS - S & P	A3/AA-	A3/AA-	A2/AA

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES	PRELACIÓN	Nº BTA'S	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
				INICIAL	ACTUAL	Act/In
Serie A Preferente			Nominal Unitario	100.000,00 €	7.876,80 €	
(ISIN=ES0338355003)		4.386	Nominal Total	438.600.000,00 €	34.547.644,81€	7,88%
Serie B Subordinada			Nominal Unitario	100.000,00 €	20.807,93 €	
(ISIN=ES0338355011)		164	Nominal Total	16.400.000,00 €	3.412.500 €	20,81%

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de Banco Santander y U.C.B. por un importe de 10.947.000,00 euros, cuyo destino es cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Activos titulizados, dotar inicialmente el Fondo de Reserva y a cubrir los Gastos de Emisión y Constitución.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por Banco Santander y UCB destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2% de la suma del importe inicial de los Activos titulizados de cada Emisor, ó (ii) el 4,25% del saldo nominal pendiente de los Activos titulizados emitidos por cada Emisor.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y modificaciones posteriores, y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos titulizados sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (17 de marzo de 2033).

Durante los ejercicios 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 20 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

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

TACP	10	11	12
Vida media Serie A	0,25	0,25	0,25
Amortización Final	19/06/2017	19/06/2017	19/06/2017
Vida media Serie B	0,25	0,25	0,25
Amortización Final	19/06/2017	19/06/2017	19/06/2017

E) PRELACIÓN DE PAGOS

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

APLICACIÓN	1.518.495,07	1.350.083,16	1.397.149,00	1.504.758,17 €
GASTOS ORDINARIOS	4.581,06	4.278,52	181,50	13.719,80
COMISION SGFT	14.332,50	14.332,50	14.332,50	14.332,50
INTERESES SERIE A	11.842,20	2.236,86	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	4.900,32	4.124,60	3.903,20	3.442,36
AMORTIZACION A	1.360.756,50	1.204.527,18	1.260.624,12	1.380.098,76
INTS. PTMO SUBORDINADO SANTANDER	2.298,59	2.065,64	1.802,76	1.574,96
INTS PTO. SUBORDINADO PARIBAS	2.298,59	2.065,64	1.802,76	1.574,96
COMISION ADMON	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISION VARIABLE	111.485,31	110.452,22	108.502,16	84.014,83

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

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

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis iniciales folleto/escritura									
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada				
Participaciones hipotecarias	0380	1,18	0400	0,00	0420	0,00	0420	0,00	1440	11,52	2380	0,00	2400	0,00	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0421		1441		2381		2401		2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0422		1442		2382		2402		2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0423		1443		2383		2403		2423	2443
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0424		1444		2384		2404		2424	2444
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0425		1445		2385		2405		2425	2445
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0426		1446		2386		2406		2426	2446
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0427		1447		2387		2407		2427	2447
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0428		1448		2388		2408		2428	2448
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0429		1449		2389		2409		2429	2449
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0430		1450		2390		2410		2430	2450
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0431		1451		2391		2411		2431	2451
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0432		1452		2392		2412		2432	2452
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0433		1453		2393		2413		2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0434		1454		2394		2414		2434	2454
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0435		1455		2395		2415		2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0436		1456		2396		2416		2436	2456
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0437		1457		2397		2417		2437	2457
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0438		1458		2398		2418		2438	2458
Otros	0399		0419		0439		0439		1459		2399		2419		2439	2459

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencido		Deuda Total				
	Principales pendientes vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principales pendientes no vencido	Otros importes	Otros importes	Deuda Total				
Hasta 1 mes	0460	27,00	6	0467	0474	1	0481	7	0488	0495	0502	0509	937
De 1 a 3 meses	0461	13,00	5	0468	0475	1	0482	6	0489	0496	0503	0510	458
De 3 a 6 meses	0462			0469	0476		0483		0490	0497	0504	0511	
De 6 a 9 meses	0463			0470	0477		0484		0491	0498	0505	0512	
De 9 a 12 meses	0464			0471	0478		0485		0492	0499	0506	0513	
Más de 12 meses	0465	10,00	32	0472	0479	25	0486	18	0493	0500	0507	0514	489
Total	0466	50,00	43	0473	0480	27	0487	88	0494	0501	0508	0515	1.884

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencido		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v Tasación				
	Principales pendientes vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principales pendientes no vencido	Otros importes	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v Tasación							
Hasta 1 mes	0515	27,00	6	0529	0536	1	0537	7	0543	0543	0550	930	0564	937	3.002	0578	735	0584	31,21
De 1 a 3 meses	0516	13,00	5	0530	0537	1	0537	6	0544	0544	0551	452	0565	458	1.337	0579	144	0585	34,26
De 3 a 6 meses	0517			0531	0538		0538		0545	0545	0552		0566			0580		0586	
De 6 a 9 meses	0518			0532	0539		0539		0546	0546	0553		0567			0581		0587	
De 9 a 12 meses	0519			0533	0540		0540		0547	0547	0554		0568			0582		0588	
Más de 12 meses	0520	10,00	32	0534	0541	25	0541	18	0548	0548	0555	414	0569	489	1.699	0583	1.471	0589	28,78
Total	0521	50,00	43	0535	0542	27	0542	88	0549	0549	0556	1.796	0570	1.884	6.038	0588	590	0590	31,20

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001	
Inferior a 1 año	0600	96	1600	224	2600	5
Entre 1 y 2 años	0601	172	1601	270	2601	214
Entre 2 y 3 años	0602	893	1602	322	2602	192
Entre 3 y 4 años	0603	1.073	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	724	1604	2.700	2604	1.526
Entre 5 y 10 años	0605	10.303	1605	11.505	2605	14.136
Superior a 10 años	0606	24.633	1606	28.055	2606	438.927
Total	0607	37.894	1607	43.076	2607	455.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,66	1608	11,36	2608	23,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	17,46	1609	16,50	2609	2,00

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7		9.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados:		

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
0% - 40%	0620	28.175	1620	1.242,00	2620	960,00	37.747
40% - 60%	0621	9.466	1621	389,00	2621	2.258,00	134.951
60% - 80%	0622	253	1622	7,00	2622	4.335,00	261.163
80% - 100%	0623		1623		2623	385,00	21.139
100% - 120%	0624		1624		2624		
120% - 140%	0625		1625		2625		
140% - 160%	0626		1626		2626		
superior al 160%	0627		1627		2627		
Total	0628	37.894	1628	1.638,00	2628	7.938,00	455.000
Media ponderada (%)	0639	33,00					64,15

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,32	1650	1,54	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,24	1651	4,49	2651	1,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,53	1652	0,00	2652	7,99

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	445,00	0683	9.542	1660	484,00	1683	10.909	2660	2.424,00	2683	117.598
Aragón	0661	16,00	0684	345	1661	16,00	1684	386	2661	61,00	2684	3.547
Asturias	0662	73,00	0685	1.758	1662	75,00	1685	2.031	2662	315,00	2685	16.792
Baleares	0663	21,00	0686	445	1663	25,00	1686	506	2663	119,00	2686	6.945
Canarias	0664	108,00	0687	2.967	1664	122,00	1687	3.363	2664	557,00	2687	34.383
Cantabria	0665	19,00	0688	468	1665	22,00	1688	546	2665	128,00	2688	7.481
Castilla-León	0666	54,00	0689	1.405	1666	54,00	1689	1.546	2666	229,00	2689	13.668
Castilla La Mancha	0667	36,00	0690	869	1667	38,00	1690	969	2667	164,00	2690	9.301
Cataluña	0668	200,00	0691	5.969	1668	212,00	1691	6.709	2668	1.013,00	2691	68.505
Ceuta	0669		0692	0	1669		1692	0	2669		2692	
Extremadura	0670	40,00	0693	791	1670	42,00	1693	878	2670	142,00	2693	6.208
Galicia	0671	107,00	0694	2.696	1671	116,00	1694	3.041	2671	387,00	2694	22.680
Madrid	0672	305,00	0695	8.415	1672	334,00	1695	9.605	2672	1.915,00	2695	120.706
Melilla	0673		0696	0	1673		1696	0	2673		2696	
Murcia	0674	16,00	0697	347	1674	16,00	1697	395	2674	61,00	2697	3.042
Navarra	0675	3,00	0698	98	1675	3,00	1698	107	2675	7,00	2698	402
La Rioja	0676	2,00	0699	46	1676	2,00	1699	58	2676	10,00	2699	566
Comunidad Valenciana	0677	47,00	0700	954	1677	51,00	1700	1.102	2677	284,00	2700	14.489
País Vasco	0678	24,00	0701	779	1678	26,00	1701	925	2678	122,00	2701	8.687
Total España	0679	1.516,00	0702	37.894	1679	1.638,00	1702	43.076	2679	7.938,00	2702	455.000
Otros países Unión Europea	0680		0703	0	1680		1703	0	2680		2703	
Resto	0681		0704	0	1681		1704	0	2681		2704	
Total general	0682	1.516,00	0705	37.894	1682	1.638,00	1705	43.076	2682	7.938,00	2705	455.000

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,10	1710	1,98	2710	0,32
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2016
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 24/10/2001			
			Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
ES0338355011		SERIE B	164	21.000	3.413	164	21.000	3.413	164	100.000	16.400	
ES0338355003		SERIE A	4.386	8.000	34.547	4.386	9.000	39.753	4.386	100.000	438.600	
Total			0723	4.550	0724	37.960	1723	4.550	1724	43.166	2724	455.000

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2016
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)		Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie de vengas intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	0730					Intereses Acumulados	Intereses impagados	Intereses no vencido		Principal impagado			
ES033835011	SERIE B	S	E3M	0731	0,72	0,733	0,38	0,734	0,735	0,742	0,736	0,737	0,738	0,739
ES033835003	SERIE A	NS	E3M		0,25	0,00	0,00	0	0	NO	34,547	0	34,547	0
Total								0,740	0,741	0	0,743	0,744	0,745	0,746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/10/2001
	0,03	0,03	0,03
	0,47	0,48	0,49

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		
INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS		
CUADRO C		

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015						
			Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados		Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados		
			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Intereses	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Intereses	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
ES0338355011		SERIE B	0750	0751	12.988	0752	3	0753	3.756	1750	1751	1752	25	1753	3.740
ES0338355003		SERIE A		404.051	55.928			5.689	398.845	1754	1755	1756	117	1757	55.914
Total			0754	1.380	417.039	0756	3	0757	59.684	1754	1755	1756	142	1757	59.654

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2016	Calificación	
					Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/10/2001
ES0338355011	SERIE B	0760 01/11/2015	0761 SYP	0762 AA-	0763 AA-	0764 A
ES0338355011	SERIE B	10/07/2015	MDY	A3	A3	A2
ES0338355003	SERIE A	01/11/2015	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0338355003	SERIE A	10/07/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)		Principal pendiente		Situación inicial 24/10/2001
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/10/2001	
Inferior a 1 año	0765	162	1765	7	155
Entre 1 y 2 años	0766	172	1766	155	850
Entre 2 y 3 años	0767	893	1767	96	1.585
Entre 3 y 4 años	0768	1.073	1768	1.073	8.585
Entre 4 y 5 años	0769	724	1769	685	15.585
Entre 5 y 10 años	0770	10.303	1770	985	1.588
Superior a 10 años	0771	24.633	1771	40.165	426.652
Total	0772	37.960	1772	43.166	455.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	10,66	1773	11,36	23,00

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/10/2001	
	0775	3.412	1775	3.412	2775	9.100
Información sobre las mejoras crediticias del Fondo						
1. Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)						
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	3.412	1776	3.412	2776	3.412
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	8,99	1777	7,92	2777	2,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P1 / A1	1779	P1 / A1	2779	A-2
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P1 / A1	1780	P1 / A1	2780	A-2
2. Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4. Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	91,01	1792	92,09	2792	96,40
5. Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características			
			Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/10/2001				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0808	0809	1806	2806	3806	
Total													

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado			Ratio			Ref. Folleto						
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Ultima Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	463	7006	584	7009	1,22	7012	1,36	7015	1,22	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	463	7008	584	7011	1,22	7014	1,36	7017	1,22	Capítulo II y V.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
Total Fallidos					7023		7026		7029		7032		7035		7036

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

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

TRIGGERS	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

No se incluyen datos del trigger de reducción del Fondo de Reserva, ya que el mismo se encuentra en el nivel mínimo exigido.

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones		
			Base de cálculo	% anual							
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	4862	5862	11	6862	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863	2863		4863	5863		6863	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864		6864	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865		6865	7865		8865

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

	Forma de cálculo
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867
3 Otros (S/N)	0868
3.1 Descripción	0869
Contrapartida	0870
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha 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			
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879			
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880			
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881			
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882			
Comisión variable pagada	0883			
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884			

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885											
Saldo inicial	0886	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	3.413	
Cobros del periodo	0887	1.518	1.350	1.399	1.505	1.505	1.505	1.505	1.505	1.505	1.505	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-25	-25	-21	-34	-34	-34	-34	-34	-34	-34	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	-3.413	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-1.377	-1.211	-1.265	-1.384	-1.384	-1.384	-1.384	-1.384	-1.384	-1.384	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-5	-4	-4	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	111	110	109	84	84	84	84	84	84	84	
Liquidación de comisión variable	0895	111	110	109	-84	-84	-84	-84	-84	-84	-84	

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A. UCI 7	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, UCI 7, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 60 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt