

**PYMES BANESTO 2,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

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



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas del fondo PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos, 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 del fondo PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos, 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.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

1



### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del fondo PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos 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.

### *Párrafos de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de las cuentas anuales, en la que se detalla el volumen de créditos dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2016, según se indica en la Nota 7 de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de las cuentas anuales, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Adicionalmente, llamamos la atención sobre la Nota 3-k de las cuentas anuales en la que se detalla que los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Asimismo, 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 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2016, sin que, los Administradores de la misma 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 PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos 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 Pató Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30713  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

**PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>37.030</b>	<b>-</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>53.337</b>	<b>-</b>
Activos financieros a largo plazo		37.030	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	37.030	-	Provisiones por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provision por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>53.337</b>	<b>-</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	-	-
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		52.822	-
Préstamos a empresas		36.741	-	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	9	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		25.000	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(25.000)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados	15	515	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		515	-
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		438	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		(149)	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
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		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>41.338</b>	<b>105.067</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>25.546</b>	<b>105.971</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	9.557	10.954	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		30.881	92.479	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		30.879	92.479	Provisiones por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provision por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>25.531</b>	<b>105.947</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	20.705	101.475
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		15.223	43.166
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		5.478	58.300
Préstamos a empresas		20.701	81.030	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		4	9
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.809	3.544
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		570	25.570
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 (-)		(1.194)	(26.983)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		20	12
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		5.413	4.945
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	15	14	925
Otros		-	-	Derivados de cobertura		14	925
Intereses y gastos devengados no vencidos		39	62	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		3	4	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		15.362	20.328	Otros pasivos financieros		3	3
Activos dudosos - intereses		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		3	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		5	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		(5.231)	(8.945)	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>15</b>	<b>24</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		1	1
Otros activos financieros		2	-	Comisión sociedad gestora		1	1
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		245	238
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		2	-	Comisión variable		6.751	6.751
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.996)	(6.989)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		14	23
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
				<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>(515)</b>	<b>(904)</b>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	900	1.634	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería		900	1.634	Coberturas de flujos de efectivo		(515)	(904)
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>78.368</b>	<b>105.067</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>78.368</b>	<b>105.067</b>

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

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

**PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>			
Activos Titulizados	5	1.012	1.962
Otros activos financieros		1.012	1.967
		-	(5)
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(593)</b>	<b>(906)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(117)	(365)
Deudas con entidades de crédito	9	(476)	(541)
Otros pasivos financieros			
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>(386)</b>	<b>(597)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>33</b>	<b>459</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>			
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(221)</b>	<b>(230)</b>
Servicios exteriores	13	(50)	(45)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares		(11)	-
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(31)	(37)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(171)	(185)
Comisión de Sociedad gestora		(18)	(24)
Comisión administrador		(7)	(11)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos		(146)	(150)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>1.878</b>	<b>886</b>
Deterioro neto de activos titulizados		1.878	886
Deterioro neto de otros activos financieros			
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(908)</b>	<b>(2.533)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9 y 10	<b>(782)</b>	<b>1.418</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

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

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

**PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(392)</b>	<b>1.010</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>106</b>	<b>1.034</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	634	2.056
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(125)	(379)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	251	(637)
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(644)	
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(10)	(6)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)		
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(18)</b>	<b>(24)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(18)	(24)
Comisión administrador (Nota 10)		
Comisión agente financiero/pagos		
Comisión variable (Nota 10)		
Otras comisiones		
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(480)</b>	
Pagos por garantías financieras		
Cobros por garantías financieras		
Pagos por operaciones de derivados de negociación		
Cobros por operaciones de derivados de negociación		
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(480)	
Otros cobros de explotación		
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(342)</b>	<b>(526)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(341)</b>	<b>(3.854)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	16.412	23.690
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	4.655	7.131
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	1.365	
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	3.235	2.596
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	1.935	928
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(27.943)	(34.675)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(1)</b>	<b>(196)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos		
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 9)		
Pagos a Administraciones públicas		
Otros cobros y pagos (Nota 14)	(1)	(196)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(734)</b>	<b>484</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)</b>	<b>1.634</b>	<b>1.150</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)</b>	<b>900</b>	<b>1.634</b>

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

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

## PYMES BANESTO 2, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	3	12
Efecto fiscal	3	12
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	386	597
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(389)	(609)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015.

## **PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos**

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

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

#### ***a) Reseña del Fondo***

PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2006. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de abierto y renovable por el activo y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios, (en adelante, "los Activos titulizados") y en la emisión de cuatro Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.000.000.000 euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de noviembre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Banco Español de Crédito, S.A. por Banco Santander, S.A. con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la absorbida.

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

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante "Banesto" o "el Banco") –actualmente Banco Santander, S.A.–, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) igual al 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Activos titulizados, de las pólizas de formalización de los préstamos y designada como Agente de Pagos es Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.).

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 15).

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 31 de diciembre de 2031 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 la Sección 4.4.3 (1) del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección 4.4.3 (2) del Folleto de Emisión.

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 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 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

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.

#### **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 y sus modificaciones posteriores:

#### ***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:

**Efectivo y otros activos líquidos equivalentes:** Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

**Activos titulizados:** Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

**Derivados de cobertura:** Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

**Deudores y otras cuentas a cobrar:** Recoge, en su caso, la totalidad de los Activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

Obligaciones y otros valores emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

**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 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

#### *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, 9 y 10). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

## **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

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

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***l) Compensación de saldos***

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

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

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2006, integran Activos titulizados derivados de préstamos con garantía hipotecaria (préstamos hipotecarios) y préstamos sin garantía de hipoteca inmobiliaria (préstamos no hipotecarios) otorgados a personas jurídicas con una actividad económica con facturación menor de 3 millones de euros o personas físicas con actividad económica con facturación entre 0,3 y 3 millones de euros.

En virtud de dicho contrato de cesión, se inició un periodo limitado a contar desde la primera fecha de pago hasta la correspondiente al 15 de diciembre de 2008, ambas incluidas, denominado Periodo de Renovación, durante el cual, el Fondo adquirirá trimestralmente nuevos Activos titulizados por un importe equivalente al de los que hayan sido amortizados ordinaria o anticipadamente, total o parcialmente, y los créditos fallidos, con el límite de los fondos disponibles para amortización.

Se produciría la finalización anticipada y definitiva del Periodo de Renovación, por alguna de las siguientes circunstancias:

1. Cuando los intereses devengados por los bonos de las Series A1, A2, B o C fueran impagados por insuficiencia de fondos disponibles.
2. Cuando el saldo vivo de los préstamos fallidos sea igual o superior al 2 % del saldo vivo de los activos en la fecha de constitución del Fondo.
3. Cuando el Banco se encuentre en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o cualquier otra situación concursal.
4. Cuando el Banco abandone la administración de los préstamos correspondientes a los Activos titulizados.
5. Cuando el saldo vivo de los préstamos morosos sea superior al 1,75 % del saldo vivo de los préstamos no fallidos.
6. Cuando el Fondo de Reserva no se pueda dotar en el importe de reserva requerido.
7. Cuando durante dos fechas de pago consecutivas, el saldo vivo de préstamos no fallidos sea igual o inferior al 90% del saldo vivo de los bonos.
8. Cuando el saldo vivo de los préstamos no fallidos sea inferior al 80 % del saldo vivo de los bonos.
9. Cuando, por modificación de la normativa fiscal española, la cesión de activos adicionales resultase excesivamente gravosa para el fondo.
10. Si se produce la terminación del swap, salvo que sea sustituido, en un plazo de quince días, por un acuerdo equivalente.
11. Cuando las cuentas anuales auditadas de Banesto correspondientes al último ejercicio presenten salvedades.

La última adquisición de Activos titulizados tuvo lugar el 15 de diciembre de 2008, siendo éste el fin del Periodo de Renovación.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 190.147.449 euros. Todos los préstamos hipotecarios están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 809.852.566 euros.

La cesión de dichos Activos titulizados es plena e incondicional y se realiza por el plazo remanente hasta su total vencimiento.

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		143.076	143.076
Amortizaciones		(41.718)	(41.718)
Traspaso a activo corriente		-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>		<b>101.358</b>	<b>101.358</b>
Amortizaciones		(28.111)	(28.111)
Traspaso a activo corriente	37.179	(37.179)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>37.179</b>	<b>36.068</b>	<b>73.247</b>

(\*) Incluye 49 y 18 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Durante el ejercicio 2015 la sociedad tenía previsto la liquidación del fondo durante el ejercicio 2016. Al modificarse estas previsiones se ha realizado la reclasificación de 37.179 miles de euros de corto plazo a largo plazo.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 15.367 miles de euros (20.328 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 8,74% (8,86% 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% (1,16% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 6,45% y el mínimo 0%. El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 1.012 miles de euros (1.967 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 618 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	16.203	4.512	6.570	20.340	24.748	869	73.242

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	20.237	4.387	7.838	22.594	42.375	3.909	101.340

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	20.701	11.999	8.715	10.007	6.020	-	57.442

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	81.030	-	-	-	-	-	81.030

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 100.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, se prevé que esta situación se dé durante el ejercicio 2016. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión al respecto.

## 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 (*)	104	107
Con antigüedad superior a tres meses (**)	15.362	18.382
	15.466	18.489
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	3	4
Con antigüedad superior a tres meses (****)	5	18
	8	22
	<b>15.474</b>	<b>18.511</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados-Préstamos a PYMES" 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 – Intereses vencidos e impagados - intereses" del activo 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 2015.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 438 miles de euros (1.928 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que se incluyen en el epígrafe "Activos titulizados – Activos Dudosos" del activo corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	20.328	29.963
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	21.342	25.756
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(11.157)	(5.680)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.629)	(24.525)
Recuperación mediante adjudicación	(10.079)	(5.186)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>15.805</b>	<b>20.328</b>

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(8.945)	(12.915)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.689)	(5.973)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	6.254	9.943
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(5.380)</b>	<b>(8.945)</b>

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	14.187	11.103
Incremento de fallidos	11.904	5.680
Recuperación de fallidos	(10.217)	(2.596)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>15.874</b>	<b>14.187</b>

#### **6. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	16.181	12.004
Adiciones	1.306	5.186
Retiros	(4.626)	(1.009)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>12.861</b>	<b>16.181</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(5.227)	(2.775)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(103)	(2.627)
Aplicaciones	2.026	175
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.304)</b>	<b>(5.227)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>9.557</b>	<b>10.954</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado una pérdida que asciende a 805 miles de euros (94 miles de euros de pérdidas netas en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2015, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	40	2.457	(377)	100	1 año	1.959
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
800	775	25	diciembre-13	100	1 año	13/03/2010
644	1.372	(728)	febrero-15	100	1 año	02/07/2014
641	590	51	noviembre-13	100	1 año	23/11/2012
379	375	4	noviembre-13	100	1 año	23/01/2013
373	580	(207)	septiembre-15	100	1 año	19/12/2014
328	324	4	noviembre-13	100	1 año	24/02/2011
310	385	(75)	junio-15	100	1 año	24/03/2015
278	242	36	diciembre-13	100	1 año	08/04/2010
253	323	(70)	diciembre-16	-	1 año	-
233	210	23	diciembre-13	100	1 año	03/03/2011
227	254	(27)	enero-16	100	1 año	09/06/2015
225	222	3	diciembre-13	100	1 año	11/07/2013
181	157	24	marzo-14	100	1 año	01/01/2013
179	158	21	diciembre-13	100	1 año	07/02/2011
163	261	(98)	julio-15	100	1 año	16/04/2015
152	239	(87)	marzo-16	100	1 año	13/11/2015
145	152	(7)	julio-14	100	1 año	20/12/2013
144	236	(92)	marzo-15	100	1 año	17/11/2014
137	124	13	septiembre-13	100	1 año	10/05/2010
134	125	9	noviembre-13	100	1 año	13/04/2011
132	106	26	noviembre-13	100	1 año	11/02/2013
129	125	4	diciembre-13	100	1 año	06/07/2010
128	117	11	diciembre-13	100	1 año	08/08/2012
127	127	0	diciembre-13	100	1 año	25/02/2011
115	134	(19)	julio-14	100	1 año	05/02/2014
115	151	(36)	octubre-16	100	1 año	15/10/2015
112	135	(23)	enero-14	100	1 año	12/06/2013
112	135	(23)	enero-14	100	1 año	12/06/2013
112	274	(162)	julio-15	100	1 año	14/05/2015
111	156	(45)	diciembre-16	100	1 año	-
110	126	(16)	marzo-15	100	1 año	04/11/2013
107	99	8	septiembre-13	100	1 año	04/08/2011
106	99	7	noviembre-13	100	1 año	10/10/2012
105	92	13	diciembre-13	100	1 año	07/02/2011
104	97	7	noviembre-13	100	1 año	16/08/2011
104	97	7	julio-14	100	1 año	13/04/2014
101	94	7	diciembre-13	100	1 año	21/07/2011
100	92	8	diciembre-13	100	1 año	23/05/2012
99	99	0	diciembre-13	100	1 año	16/08/2012
98	90	8	noviembre-13	100	1 año	22/09/2011
94	87	7	noviembre-13	100	1 año	22/09/2011
93	87	6	julio-14	100	1 año	13/04/2014
91	91	0	noviembre-13	100	1 año	02/10/2012
91	141	(50)	diciembre-14	100	1 año	22/09/2014
87	108	(21)	mayo-15	100	1 año	23/09/2014
84	103	(19)	junio-15	100	1 año	29/06/2014
83	33	50	diciembre-13	100	1 año	06/05/2011
83	104	(21)	julio-14	100	1 año	08/11/2013
83	104	(21)	julio-14	100	1 año	08/11/2013

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 146 miles de euros (150 miles de euros durante el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 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 Banesto (actualmente 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 acuerdan que la rentabilidad anual pasará a ser del 0,00%. No obstante, durante el ejercicio 2016 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,3% 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, no subordinada ni garantizada, de Santander UK Plc. no descienda en ningún momento de A-1, P-1 o F-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service, Moody's Investors Service Limited y Fitch Rating España, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2016, ha sido del 0% anual (0,08% en el ejercicio 2015).

El importe devengado por intereses de las cuentas de tesorería durante el ejercicio 2016 ha sido un gasto de 11 miles de euros (5 mil euros de ingreso en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la dotación del Fondo de Reserva. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 25.000 miles de euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Bonos.

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

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 5,00% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 1,25% del saldo inicial de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

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

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>25.000</b>	-	<b>1.634</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.16	<b>25.000</b>	-	9
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.16	<b>25.000</b>	-	6
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.16	<b>25.000</b>	-	5
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.16	<b>25.000</b>	-	4
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>25.000</b>	-	<b>900</b>

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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>25.000</b>	-	<b>1.150</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.16	25.000	-	25
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.16	25.000	-	20
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.16	25.000	-	16
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.16	25.000	-	14
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>25.000</b>	-	<b>1.634</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, siendo el importe mínimo requerido 25.000 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## **8. Obligaciones y otros valores emitidos**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.000.000 miles de euros, integrados por 10.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	400.000	541.700	24.300	34.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	4.000	5.417	243	340
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,13%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,54%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: S&P/Moody/Fitch	AAA/ Aaa/ AAA	AAA/ Aaa/ AAA	A/A1/AA-	BBB/ Baa3/ BBB
Actuales: S&P/Moody/Fitch	-/-/-	Aa2/A/AA-	BB-/Baa1/A+	CCC-/Ca/CC

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 A1		SerieA2(*)		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos al 1 de enero de				77.841		24.300		34.000		136.141
Amortización 17.03.2015				(9.246)						(9.246)
Amortización 16.06.2015				(9.390)						(9.390)
Amortización 15.09.2015				(8.602)						(8.602)
Amortización 15.12.2015				(7.437)						(7.437)
Trasposos										
<b>Saldos al 31 de</b>				<b>43.166</b>		<b>24.300</b>		<b>34.000</b>		<b>101.466</b>
Amortización 16.03.2016				(7.903)						(7.093)
Amortización 15.06.2016				(6.946)						(6.946)
Amortización 15.09.2016				(6.206)						(6.206)
Amortización 15.12.2016				(6.888)						(6.888)
Trasposos					18.822	(18.822)	34.000	(34.000)	52.822	(52.822)
<b>Saldos al 31 de</b>				<b>15.223</b>	<b>18.822</b>	<b>5.478</b>	<b>34.000</b>		<b>52.822</b>	<b>20.701</b>

(\*) En el ejercicio 2010, la Serie A2 pasó de subordinada a no subordinada debido a que la Serie A1 (no subordinada) se amortizó completamente.

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 31 de diciembre de 2031. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

Las entidades aseguradoras han sido Banco Español de Crédito, S.A. (actualmente, Banco Santander, S.A.), J.P. Morgan Securities, Ltd y Société Générale. Dichas entidades percibieron una comisión de aseguramiento de entre un 0,00% y un 0,07%, para cada serie de bonos, sobre el valor nominal de los mismos, por un importe total de 500.000 euros.

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

1. Una vez finalizado el Periodo de Renovación, la amortización del principal de los bonos de la Serie A1, se realizará mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su importe nominal total. El primer pago de la amortización tendrá lugar en la fecha de pago correspondiente al 15 de marzo de 2009.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, se amortizarán los bonos de la Serie A2 mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1 y A2, se amortizarán los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.
4. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A1, A2 y B se amortizarán los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago desde la fecha de pago en la que comience a amortizar hasta completar su total amortización.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	20.705	15.358	11.155	12.808	13.501	-	73.527

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	101.466	-	-	-	-	-	101.466

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,10% (0,18% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,54% y el mínimo el 0,13%. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 117 miles de euros (365 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

En la fecha de desembolso, 23 de Noviembre de 2006, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banesto, por un importe inicial de 1.750 miles de euros y 25.000 miles de euros.

El préstamo subordinado para Gastos de Constitución está destinado a:

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

Este préstamo subordinado devengará un tipo de interés nominal anual determinado trimestralmente para cada periodo de devengo de intereses, que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos, se irá amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados se amortizará en la última fecha de pago del fondo y en cualquier caso antes del vencimiento legal del mismo, siempre que cuente con liquidez suficiente.

El préstamo subordinado para el Fondo de Reserva está destinado a dotar un Fondo de Reserva que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

El préstamo devengará un tipo de interés nominal anual, determinado trimestralmente en cada periodo de devengo de intereses que será el resultante de sumar el tipo de interés de los bonos para dicho periodo más un margen de 1,80%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente.

El préstamo se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

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 476 miles de euros (541 miles de euros durante el ejercicio 2015), de los que 20 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (12 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 5.413 miles de euros (4.945 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(26.983)	(25.576)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	789	(1.407)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(26.194)</b>	<b>(26.983)</b>

### 10. 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	1	1
Sociedad Gestora	1	1
Administrador	245	238
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	6.751	6.751
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(6.996)	(6.989)
Otras comisiones	-	-
Otros	14	23
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>15</b>	<b>24</b>

(\*) 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 Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	1	227	-	6.751	(6.978)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	24	11	-	-	(11)
Pagos realizados el 17.03.2015	(7)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(6)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2015	(6)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2015	(5)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>1</b>	<b>238</b>	<b>-</b>	<b>6.751</b>	<b>(6.989)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	18	7	-	-	(7)
Pagos realizados el 16.03.2016	(5)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2016	(5)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2016	(4)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2016	(4)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>1</b>	<b>245</b>	<b>-</b>	<b>6.751</b>	<b>(6.996)</b>

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

#### Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

#### Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

#### Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

### **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

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
Saldo acreedores Entidad Cedente	3	3
	<b>3</b>	<b>3</b>

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

## **12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(904)	(1.513)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	389	609
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(515)</b>	<b>(904)</b>

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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta 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 2015 por los servicios de auditoría prestados por Deloitte, S.L).

### **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 el ejercicio 2016 y 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **14. Situación fiscal**

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

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

## 15. Derivados de cobertura

El Fondo tiene formalizado un contrato de permuta financiera de intereses, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés nominal anual del tipo de referencia de los bonos más un margen de 0,60% y el Fondo paga al banco el importe de los activos percibidos por el Fondo durante ese periodo de liquidación, siendo la primera fecha de liquidación el 8 de marzo de 2007. Las fechas de pago coincidirán con las fechas de pago de los bonos, siendo la primera el 15 de marzo de 2007.

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

	2016	2015
Precio (miles de euros)	529	(925)
Nominal swap (miles de euros)	57.257	77.735
Tipo interés medio bonos	0,10%	0,562%
Tipo interés medio préstamos	1%	1,18%
Tasa de amortización anticipada	8,74%	8,86%
Fallidos acumulados	1,23%	0,97%
Impagados (mora a más de 3 meses)	21,57%	20,06%
Ultima fecha de liquidación	Sep-2017	15/12/2026

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2016, ha sido un gasto por importe de 386 miles de euros (597 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 14 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (21 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el saldo del epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de

Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

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

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

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

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	14	925
	<b>14</b>	<b>925</b>

## **16. Gestión del riesgo**

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

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

## 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

## 3. Riesgo de Mercado

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

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

## 4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

## 17. Liquidaciones intermedias

Liquidación de cobros y pagos del período	2016 (miles de euros)		2015 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	16.412	3.285.596	23.690	3.269.184
Cobros por amortizaciones anticipadas	4.655	65.517	7.131	60.862
Cobros por intereses ordinarios	634	24.365	2.056	23.731
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.235	3.235	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	3.561	14.856	3.524	11.295
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-400.000	-	-400.000
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-27.943	-526.477	-34.675	-498.534
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-44.995	-	-44.995
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-3	-71.700	-118	-71.697
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-12	-3.993	-70	-3.981
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-107	-6.473	-191	-6.366
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	-663	-11.983	-863	-11.320

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	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	1%	3,74%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,74%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,23%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	21,57%	0,42%
Loan to value medio	43,05	98,09
Vida media de los activos	2,99	7
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2026	15/12/2013

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2016:

	15/03/2016	15/06/2016	15/09/2016	15/12/2016
GASTOS CORRIENTES	20.976,56	4.584,75	181,50	20.606,30
COMISIÓN S.G.F.T.	5.059,41	4.716,62	4.366,47	4.009,55
PAGO SWAP	202.572,67	167.968,84	148.030,00	126.122,51
COBRO SWAP	-89.529,82	-64.830,31	-53.821,62	-43.130,78
INTERESES BONOS SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS S.A2	3.466,88	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS S.B	8.721,27	2.794,50	434,97	0,00
INTERESES BONOS S.C	35.407,60	27.370,00	24.068,60	20.454,40
AMORTIZACION SERIE A2	7.902.752,96	6.945.948,25	6.206.256,90	6.888.203,03
INTERESES PTO SUBORD.	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ. PTO SUBORD.	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCESO	29,79	52,60	45,97	42,35
DISPOSICION FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2015:

	16/03/2015	15/06/2015	15/09/2015	15/12/2015
GASTOS CORRIENTES	30.060,33	10.720,87	6.171,04	26.166,26
PAGO SWAP	203.306,04	165.693,09	141.047,18	126.211,29
INTERESES BONOS S.A2	47.615,43	32.447,83	22.101,36	15.600,96
INTERESES BONOS S.B	21.622,14	18.244,44	15.897,06	14.249,52
INTERESES BONOS S.C	53.458,20	48.732,20	45.702,80	43.142,60
AMORTIZACIÓN SERIE A2	9.246.114,79	9.390.477,84	8.601.708,47	7.436.457,60
INTERESES PTO SUBORD.	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ. PTO SUBORD.	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIONES A FAVOR DE BNT	0,00	0,00	0,00	0,00

## PYMES Banesto 2, Fondo de Titulización de Activos

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	10.836	1.170
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.000.000.015,00 €	73.242.000,00 €
Importes unitarios AT'S vivos:	92.284,98 €	62.600,00 €
Tipo de interés:	3,74%	1.00%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Activos titulizados es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2009	9,24%
2010	9,15%
2011	9,04%
2012	8,61%
2013	8,17%
2014	8,84%
2015	8,86%
2016	8,74%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº Activos	Principal	Intereses	Intereses Interrumpidos	Principal Pendiente no Vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	28	25.000			1.657.000	1.682.000
De 1 a 3 meses	21	79.000	3.000		1.812.000	1.894.000
De 3 a 6 meses	3	13.000	1.000	4.000	152.000	170.000
De 6 a 9 meses	4	149.000	3.000	17.000	208.000	377.000
De 9 a 12 meses	9	884.000	1.000	80.000	78.000	1.043.000
Más de 2 años	143	14.316.000		517.000		14.833.000
<b>Total</b>	<b>208</b>	<b>15.466.000</b>	<b>8.000</b>	<b>618.000</b>	<b>3.907.000</b>	<b>19.999.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a mil millones (1.000.000.000) de euros, se encuentra constituida por cinco mil (10.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil (4.000) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos millones (400.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por cinco mil cuatrocientos diecisiete (5.417) Bonos, e importe nominal de quinientos cuarenta y un millones setecientos mil (541.700.000) de euros), Serie B (constituida por doscientos cuarenta y tres (243) Bonos, e importe nominal de veinticuatro millones trescientos mil (24.300.000) euros) y Serie C (constituida por trescientos cuarenta (340) Bonos, e importe nominal de treinta y cuatro millones (34.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

	15-03-16		15-06-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A1</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>SERIE A2</b>	3.466,88 €	7.902.752,96 €	0,00 €	6.945.948,25 €
<b>SERIE B</b>	8.721,27 €	0,00 €	2.794,50 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	35.407,60 €	0,00 €	27.370,00 €	0,00 €
<b>Amortización impagada</b>		15.626.425,95 €		15.732.001,93 €

	15-09-16		15-12-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SERIE A2	0,00 €	6.206.256,90 €	0,00 €	6.888.203,03 €
SERIE B	434,97 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SERIE C	24.068,60 €	0,00 €	20.454,40 €	0,00 €
Amortización impagada		15.161.668,65 €		13.910.218,76 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,13% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,27% para los Bonos de la Serie C y del 0,54% para los Bonos de la Serie D, 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	
	15/12/15 – 15/03/16		15/03/16 – 15/06/16		15/06/16 – 15/09/16		15/09/16 – 15/12/16	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	---	---	---	---	---	---	---	---
SERIE A2	0,032%	0,0320%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,142%	0,1421%	0,045%	0,0450%	0,007%	0,0070%	0,000%	0,0000%
SERIE C	0,412%	0,4126%	0,315%	0,3154%	0,277%	0,2773%	0,238%	0,2382%

BONOS	PERIODO	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
	15/12/16 – 15/03/17	
SERIE A1	---	---
SERIE A2	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,000%	0,0000%
SERIE C	0,224%	0,2242%

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0372260002	Serie A1	---	FCH / MDY / SYP	---	---	---
ES0372260010	Serie A2	2015-10-10 / 2015-01-23 / 2015-10-27	FCH / MDY / SYP	A / Aa2 / AA-	BBB- / Aa2 / BBB+	AAA/Aaa/AA A
ES0372260028	Serie B	2015-10-10 / 2015-01-23 / 2015-01-29	FCH / MDY / SYP	BB / Baa1 / A+	B / Baa2 / BB-	AA -/A1/A
ES0372260036	Serie C	2015-10-10 / 2015-01-23 / 2015-04-05	FCH / MDY / SYP	CC / Ca / CCC-	C / Ca / CCC-	BBB/Baa3/BB

Las calificaciones de cada una de las series de bonos a 31 de diciembre de 2016 son:

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	0,00	
(ISIN=ES0372260002)	4.000	<b>Nominal Total</b>	400.000.000,00	0,00	0,00%
Serie A2		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	3.000	
(ISIN=ES0372260010)	5.417	<b>Nominal Total</b>	541.700.000,00	15.223.000	3,00%
Serie B		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
(ISIN=ES0372260028)	243	<b>Nominal Total</b>	24.300.000,00	24.300.000,00	100,00%
Serie C		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
(ISIN=ES0372260036)	340	<b>Nominal Total</b>	34.000.000,00	34.000.000,00	100,00%

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto, y el Fondo ha incurrido en un déficit de amortización de los bonos de la serie A2.

La cuenta de tesorería del Fondo ha pasado a estar depositada en Santander UK.

## **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 las entidades emisora por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Activos titulizados. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 25.000 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras 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 5,00% del Saldo del Principal Pendiente de Pago de los Bonos, ó (ii) el 1,25% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Desembolso.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Contrato suscrito con BANESTO un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF) de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

La Cantidad a Pagar por la Parte A (el Fondo), será, en cada Fecha de Pago, una cantidad igual al importe de los intereses de los Activos percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

La Cantidad a Pagar por la Parte B (Banesto), será, en cada Fecha de Pago, igual al resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago y sobre la base de un (1) año de 360 días.

El tipo de interés a pagar por Parte B (Banesto), será, para cada Periodo de Liquidación, el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,60%.

El notional del contrato de permuta financiera será para cada Periodo de Liquidación la media diaria del Saldo Vivo de los Préstamos que estén al corriente de pago durante el Periodo de Liquidación correspondiente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 8 miles euros y 21 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones".

Durante 2013, ha sido necesario crear una cuenta de depósito de garantía del swap, que a 31-12-2016 tenía un saldo por importe de 0,00 Euros.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (31 de diciembre de 2031).

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

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

<b>% TACP</b>	<b>4,00</b>	<b>8,74</b>	<b>10</b>
<b>Vida Media Serie A2</b>	0,60	0,47	0,41
<b>Amortización Final</b>	Sep 2017	Sep 2017	Sep 2017
<b>Vida Media Serie B</b>	2,31	1,55	1,46
<b>Amortización Final</b>	Junio 2019	Junio 2019	Junio 2019
<b>Vida Media Serie C</b>	4,03	5,63	6,14
<b>Amortización Final</b>	Dic 2026	Dic 2026	Dic 2026

#### **E) PRELACIÓN DE PAGOS:**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2016 del Fondo:

<b>APLICACIÓN</b>	<b>8.089.457,32 €</b>	<b>7.088.605,25 €</b>	<b>6.328.582,79 €</b>	<b>7.016.307,36 €</b>
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	26.035,97 €	9.301,37 €	4.547,97 €	24.615,85 €
<b>SWAP</b>	113.042,85 €	103.138,53 €	94.208,38 €	82.991,73 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE A1</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE A2</b>	3.466,88 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE B</b>	8.721,27 €	2.794,50 €	434,97 €	0,00 €
<b>INTERESES DE BTA'S SERIE C</b>	35.407,60 €	27.370,00 €	24.068,60 €	20.454,40 €
<b>AMORTIZ. BTA'S SERIE A2</b>	7.902.752,96 €	6.945.948,25 €	6.206.256,90 €	6.888.203,03 €
<b>INTERESES PTO SUBORD.</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>AMORTIZ. PTO SUBORD.</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>COMISIONES A FAVOR DE BNT</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>REMANENTE</b>	29,79 €	52,60 €	45,97 €	42,35 €

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 12).

#### **F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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 notas de la memoria adjunta que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis iniciales folleto/escritura					
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	0,97	1445	2385	2405	0,00	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

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				Principial pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total				
	Principial pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principial pendiente no vencido			Otros importes	Deuda Total	% Deuda / v. Tasación		
Hasta 1 mes	0460	28,00	0467	25	0474	0481	0488	25	0495	1.657	0502	0509	1.682
De 1 a 3 meses	0461	21,00	0468	79	0475	0482	0489	3	0496	1.812	0503	0510	1.894
De 3 a 6 meses	0462	3,00	0469	13	0476	0483	0490	1	0497	152	0504	0511	170
De 6 a 9 meses	0463	4,00	0470	149	0477	0484	0491	3	0498	208	0505	0512	377
De 9 a 12 meses	0464	9,00	0471	884	0478	0485	0492	1	0499	78	0506	0513	1.043
Más de 12 meses	0465	143,00	0472	14.316	0479	0486	0493	8	0500	14.833	0507	0514	14.833
Total	0466	208,00	0473	15.466	0480	0487	0494	16.092	0501	3.907	0508	1515	19.999

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principial pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación							
	Principial pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principial pendiente no vencido							Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación		
Hasta 1 mes	0515	25,00	0522	23	0529	0536	0543	23	0550	1.587	0557	0564	1.610	0571	6.804	0578	6.804	0584	23,66
De 1 a 3 meses	0516	19,00	0523	75	0530	0537	0544	77	0551	1.681	0558	0565	1.758	0572	16.928	0579	13.645	0585	10,39
De 3 a 6 meses	0517	3,00	0524	13	0531	0538	0545	18	0552	152	0559	0566	170	0573	746	0580	746	0586	22,79
De 6 a 9 meses	0518	4,00	0525	149	0532	0539	0546	169	0553	208	0560	0567	377	0574	803	0581	803	0587	46,95
De 9 a 12 meses	0519	9,00	0526	884	0533	0540	0547	965	0554	78	0561	0568	1.043	0575	3.471	0582	3.471	0588	30,05
Más de 12 meses	0520	106,00	0527	13.151	0534	0541	0548	13.620	0555	0562	0569	0576	13.620	0576	67.792	0583	66.456	0589	20,09
Total	0521	166,00	0528	14.295	0535	0542	0549	14.872	0556	3.706	0563	0570	18.578	0577	96.544	0584	96.544	0590	19,24

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

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 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 16/11/2006	
Inferior a 1 año	0600	16.203	1600	20.237	2600	13.726
Entre 1 y 2 años	0601	4.512	1601	4.387	2601	109.409
Entre 2 y 3 años	0602	6.570	1602	7.838	2602	170.970
Entre 3 y 4 años	0603	9.841	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	10.499	1604	22.594	2604	223.191
Entre 5 y 10 años	0605	24.748	1605	42.375	2605	238.355
Superior a 10 años	0606	869	1606	3.909	2606	244.349
Total	0607	73.242	1607	101.340	2607	1.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	2,99	1608	1,20	2608	7,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,10	1609	10,10	2609	1,00

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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 D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2006							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	910,00	0630	47.549	1620	1.054,00	1630	63.284	2620	15.319,00	2630	892.260
40% - 60%	0621	122,00	0631	13.045	1621	176,00	1631	19.343	2621	762,00	2631	95.053
60% - 80%	0622	34,00	0632	4.865	1622	46,00	1632	7.193	2622	102,00	2632	12.560
80% - 100%	0623	10,00	0633	1.814	1623	16,00	1633	2.586	2623	1,00	2633	127
100% - 120%	0624	6,00	0634	925	1624	7,00	1634	1.425	2624		2634	
120% - 140%	0625	2,00	0635	463	1625	2,00	1635	211	2625		2635	
140% - 160%	0626	1,00	0636	215	1626	2,00	1636	428	2626		2636	
superior al 160%	0627	4,00	0637	578	1627	6,00	1637	819	2627		2637	
Total	0628	1.089,00	0638	69.454	1628	1.309,00	1638	95.289	2628	16.184,00	2638	1.000.000
Media ponderada (%)			0639	43,05	1639		1639	23,16	2639		2639	98,09

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2
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 16/11/2006	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,00	1650	1,18	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,45	1651	7,25	2651	6,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,50

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

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 16/11/2006						
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente					
Andalucía	0660	252,00	15.147	1660	305,00	20.503	1.719,00	2660	1.719,00	2683	108.877
Aragón	0661	18,00	1.695	1661	21,00	2.098	1684	2661	406,00	2684	22.064
Asturias	0662	25,00	1.679	1662	32,00	2.391	1685	2662	340,00	2685	25.318
Baleares	0663	11,00	602	1663	15,00	1.074	1686	2663	169,00	2686	11.797
Canarias	0664	75,00	3.657	1664	89,00	4.426	1687	2664	343,00	2687	24.896
Cantabria	0665	18,00	1.712	1665	22,00	1.941	1688	2665	406,00	2688	14.039
Castilla-León	0666	62,00	2.841	1666	76,00	4.232	1689	2666	674,00	2689	42.305
Castilla La Mancha	0667	58,00	3.597	1667	69,00	4.868	1690	2667	1.114,00	2690	43.933
Cataluña	0668	92,00	7.159	1668	114,00	10.680	1691	2668	1.300,00	2691	109.230
Ceuta	0669	1,00	23	1669			1692	2669	4,00	2692	440
Extremadura	0670	17,00	1.116	1670	26,00	1.940	1693	2670	341,00	2693	12.833
Galicia	0671	82,00	4.509	1671	97,00	6.299	1694	2671	1.050,00	2694	74.986
Madrid	0672	261,00	17.960	1672	323,00	26.258	1695	2672	4.403,00	2695	280.734
Melilla	0673	4,00	512	1673	5,00	68	1696	2673	7,00	2696	667
Murcia	0674	14,00	772	1674	19,00	1.109	1697	2674	326,00	2697	19.196
Navarra	0675	10,00	514	1675	13,00	903	1698	2675	117,00	2698	6.705
La Rioja	0676	9,00	205	1676	11,00	309	1699	2676	201,00	2699	8.339
Comunidad Valenciana	0677	123,00	7.184	1677	151,00	9.258	1700	2677	2.741,00	2700	137.688
País Vasco	0678	38,00	2.358	1678	44,00	2.983	1701	2678	523,00	2701	55.953
Total España	0679	1.170,00	73.242	1679	1.432,00	101.340	1702	2679	16.184,00	2702	1.000.000
Otros países Unión Europea	0680			1680			1703	2680		2703	
Resto	0681			1681			1704	2681		2704	
Total general	0682	1.170,00	73.242	1682	1.432,00	101.340	1705	2682	16.184,00	2705	1.000.000

Denominación Fondo: F.T. PYMES BANESEO 2	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 16/11/2006		
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	7,57	1710	5,80	2710	2,52	
Sector	0711	1,16	1711	0,84	2711	3,40	
		5.510		5.510		2712	46

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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 A**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 16/11/2006		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0372260036	BONOS SERIE C	340	100.000	34.000	340	100.000	34.000	340	100.000	34.000
ES0372260028	BONOS SERIE B	243	100.000	24.300	243	100.000	24.300	243	100.000	24.300
ES0372260010	BONOS SERIE A2	5.417	3.000	15.223	5.417	8.000	43.166	5.417	100.000	541.700
ES0372260002	BONOS SERIE A1	4.000			4.000			4.000		400.000
Total		0723	10.000	73.523	10.000		101.466	10.000		1.000.000
				0724	1723		1724	2723		2724

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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 B**

Serie	(miles de euros)		Indice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Principal no vencido		Principal impagado			
ES0372260036	BONOS SERIE C	S	E3M	0,54	0,22	0,734	0,735	0,742	0,736	0,737	0,738	0,739	
ES0372260028	BONOS SERIE B	S	E3M	0,27	0,00	4		SI	34.000		34.004		
ES0372260010	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,16	0,00			SI	24.300		24.300		
ES0372260002	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,13	0,00			SI	15.223		15.223		
Total						0,740	0,741	0	0,743	0,744	0,745	0,746	0

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 16/11/2006	
	0,10	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
	0,10	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
	0,10	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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	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	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados		
ES0372260028	BONOS SERIE B	0750	0751	0752	0753	588	1750	1751	1752	1753	12	588			
ES0372260036	BONOS SERIE C			26	1.288					87	1.262				
ES0372260002	BONOS SERIE A1		400.000		44.995				400.000		44.995				
ES0372260010	BONOS SERIE A2	6.888	230.796		3.293		21.055	223.908		3	3.293				
Total		0754	6.888	0755	630.796	0756	0757	26	50.164	1754	1755	1756	102	1757	50.138

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 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 D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación	
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015
ES0372260036	BONOS SERIE C	0760 05/04/2013	0761 SYP	0762 CCC-	0763 CCC-
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/09/2016	SYP	A+	BB-
ES0372260010	BONOS SERIE A2	30/09/2016	SYP	AA-	BBB+
ES0372260002	BONOS SERIE A1	17/01/2013	SYP	---	---
ES0372260036	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Ca	Ca
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/09/2016	MDY	Baa1	Baa2
ES0372260010	BONOS SERIE A2	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2
ES0372260002	BONOS SERIE A1	01/01/2014	MDY	---	---
ES0372260036	BONOS SERIE C	10/10/2015	FCH	CC	CC
ES0372260028	BONOS SERIE B	30/09/2016	FCH	BB	B
ES0372260010	BONOS SERIE A2	30/09/2016	FCH	A	BBB-
ES0372260002	BONOS SERIE A1	01/02/2010	FCH	---	---
					Situación inicial 16/11/2006
					U764
					B
					BBB
					AAA
					AAA
					Baa3
					A1
					Aaa
					Aaa
					BBB
					AA-
					AAA
					AAA

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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**

	Situación actual 31/12/2016		Principal pendiente		Situación Inicial 16/11/2006	
	0765	16.203	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	20.989	2765	13.726
Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)						
Inferior a 1 año	0766	4.512	4.387	2766	109.409	
Entre 1 y 2 años	0767	6.570	7.838	2767	170.970	
Entre 2 y 3 años	0768	9.841	9.905	2768		
Entre 3 y 4 años	0769	10.499	12.688	2769	223.191	
Entre 4 y 5 años	0770	24.129	41.749	2770	238.355	
Entre 5 y 10 años	0771	1.769	3.910	2771	244.349	
Superior a 10 años	0772	73.523	101.466	2772	1.000.000	
Total	0773	2,99	1,20	2773	7,00	
Vida residual media ponderada (años)						

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2006	
	0775	0776	1775	1776	2775	2776
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0	25.000	0	25.000	0	25.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)						12.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)				0,00		2,50
1.3 Denominación de la contrapartida		SANTANDER UK		SANTANDER UK		SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp		A-1 cp / F-1 cp / P-1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	20,70	1792	42,54	2792	94,17
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.PYMES BANEOSTO 2	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		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 16/11/2006		
	0800	0801	0802	0803		0804	0805	0806		
<b>Total</b>						-1	0808	0809	-1	0810
								1806		3806

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANEOSTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)				Valor en libros (miles de euros)			Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 16/11/2006	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 16/11/2006	Situación inicial 16/11/2006	
Naturaleza riesgo cubierto								
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	2844	3844
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

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					
	7000	3,00	7002	90,00	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					7003	1.493	7006	1.540	7009	2,04	7012	1,78	7015	2,83		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013	0,00	7016			
Total Morosos					7005	1.493	7008	1.540	7011	2,04	7014	1,78	7017	2,83	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020		7021	14.256	7024	15.887	7027	19,46	7030	18,36	7033	24,87		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	15.127	7025	14.302	7028	20,65	7031	16,53	7034	25,38		
Total Fallidos					7023	29.383	7026	30.189	7029	40,11	7032	34,89	7035	50,25	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

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

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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

TRIGGERS	Limite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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	Conti apartida	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	6862	7862	S 8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863	365	4863	5863	6863	7863	S 8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864	3864	4864	5864	6864	7864	S 8864
Otras	0865	1865	2865	3865	4865	5865	6865	7865	8865

Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	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**

--	--	--	--

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

		Fecha cálculo										Total		
Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)														
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.PYMES BANESTO 2	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**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	0	0	0	0		
Cobros del periodo	0887	8.089	7.089	6.330	7.016		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-26	-9	-5	-25		
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-7.950	-6.976	-6.231	-6.909		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	113	103	94	83		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		

	S.06
Denominación Fondo: F.T.PYMES BANESTO 2	
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, PYMES Banesto 2, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 65 (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 2016 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt