

## **Fondo de Titulización, RMBS Prado IV**

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

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

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

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

---

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 3 g) y 5 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se detalla en la Nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.

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

*Fondo de Reserva*

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

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

*Tasa de mora*

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

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.</li> </ul> <p><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p>En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

### *Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la Nota 12, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés de los Bonos más un margen y recibirá del Fondo una contraprestación detallada en la Nota 12.

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

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

#### *Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap*

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

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

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

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

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

*Otra información: Informe de gestión*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

### *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

#### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

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

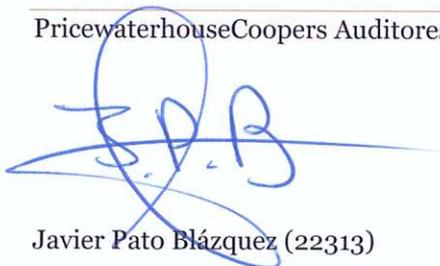
#### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 24 de enero de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

#### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 10 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019





## **Fondo de Titulización RMBS Prado IV**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

## FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>338.210</b>	<b>360.180</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>350.247</b>	<b>374.139</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>338.210</b>	<b>360.180</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	338.210	360.180	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		336.969	359.998	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>350.247</b>	<b>374.139</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	338.715	360.583
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		253.715	275.583
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		85.000	85.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	9.118	9.441
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		9.118	9.441
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados	12	2.414	4.115
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		2.414	4.115
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		1.318	185	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(77)	(3)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</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		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
		<b>28.371</b>	<b>27.425</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>18.748</b>	<b>17.581</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>28.371</b>	<b>27.425</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>19.041</b>	<b>17.589</b>	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados		19.041	17.589	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	18.507	17.057	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>18.731</b>	<b>17.564</b>
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	18.539	17.092
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		18.507	17.057
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		32	35
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	124	392
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		200	506
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(78)	(117)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		2	3
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	12	68	80
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		68	80
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		493	522	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		9	7	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		16	1	Acreeedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses		18	2	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2)	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	<b>17</b>	<b>17</b>
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		4	3
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		1	1
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		13	14
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		<b>9.330</b>	<b>9.836</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	9	<b>(2.414)</b>	<b>(4.115)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>9.330</b>	<b>9.836</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería		9.330	9.836	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		<b>(2.414)</b>	<b>(4.115)</b>
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>366.581</b>	<b>387.605</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>366.581</b>	<b>387.605</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Ver nota 2.d.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

**FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV**
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>8.363</b>	<b>6.657</b>
Activos Titulizados	4	8.363	6.657
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(824)</b>	<b>(596)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(762)	(549)
Deudas con entidades de crédito	7	(62)	(47)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	12	<b>(2.033)</b>	<b>(1.220)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>5.506</b>	<b>4.841</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>	10	<b>(5.390)</b>	<b>(4.956)</b>
Servicios exteriores		(42)	(33)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(33)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(5.348)	(4.923)
Comisión de Sociedad gestora	8	(74)	(57)
Comisión administrador	8	(24)	(19)
Comisión del agente financiero/pagos	8	(15)	(7)
Comisión Variable	8	(5.235)	(4.253)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	-	(587)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	<b>(76)</b>	<b>(3)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(76)	(3)
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>		-	-
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7 y 8	<b>(40)</b>	<b>118</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. Ver nota 2.d.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

**FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO  
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>149</b>	<b>(416)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>5.538</b>	<b>4.449</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	8.382	6.135
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(765)	(514)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 12)	(2.046)	(1.140)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(62)	(44)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	29	12
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(5.348)</b>	<b>(4.332)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 8)	(74)	(54)
Comisión administrador (Nota 8)	(24)	(18)
Comisión agente financiero/pagos (Nota 8)	(15)	(7)
Comisión variable (Nota 8)	(5.235)	(4.253)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(41)</b>	<b>(533)</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 10)	(41)	(533)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(655)</b>	<b>10.252</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)</b>	<b>-</b>	<b>390.000</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)</b>	<b>-</b>	<b>(390.000)</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(25)</b>	<b>305</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	10.987	11.910
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	9.406	755
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(20.418)	(12.360)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(630)</b>	<b>9.947</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 7)	-	10.375
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(629)	(428)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(1)	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(506)</b>	<b>9.836</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)</b>	<b>9.836</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)</b>	<b>9.330</b>	<b>9.836</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Ver nota 2.d.

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

**FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV**
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO  
COMPREDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<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	(332)	(5.335)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(332)	(5.335)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	2.033	1.220
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 9)	(1.701)	4.115
<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. Ver nota 2.d.  
Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

## **Fondo de Titulización RMBS Prado IV**

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

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

#### **a) *Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado IV (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 4 de abril de 2017. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria (véase Nota 4) en adelante, los “Activos titulizados” y en la emisión de dos (2) Series de bonos de titulización, por un importe total de 390.000 miles de euros (Nota 6). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 6 de abril de 2017.

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 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante “U.C.I.”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 5). U.C.I., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7).

#### **b) *Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de marzo de 2056 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 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 4.4.4 del Folleto de Emisión.

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 25 de febrero de 2019.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 12) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al periodo anterior. La información contenida en esta memoria referida al periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018 con los del periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, hay que tener en cuenta que el Fondo se constituyó el 6 de abril de 2017, por lo que dichos estados corresponden al periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

En la elaboración de 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 periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) 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 Fondo 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 31 de diciembre de 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de la C.N.M.V, de 20 de abril:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

**b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros***i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

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

#### **d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)**

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

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

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

#### **e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

##### *i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. 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 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 11).

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

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

***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.

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

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

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

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 las 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) Estado de flujos de efectivo**

En el estado 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) Estado de ingresos y gastos reconocidos**

Este estado recoge 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:

- Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- 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. Activos Titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 4 de abril de 2017, Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 390.000 miles de euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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
<b>Saldos al 6 de abril de 2017</b>	<b>390.000</b>	-	<b>390.000</b>
Amortizaciones	-	(12.757)	(12.757)
Traspaso a activo corriente	(29.817)	29.817	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>360.183</b>	<b>17.060</b>	<b>377.243</b>
Amortizaciones	-	(20.415)	(20.415)
Traspaso a activo corriente	(21.896)	21.896	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>338.287</b>	<b>18.541</b>	<b>356.828</b>

(\*) Incluye 18 y 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.352 miles de euros (188 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 1,66% (2,22% durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 2,23% (2,32% en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), siendo el tipo nominal máximo 4,95% y el mínimo 0,33% (4,95% y 0,32%, respectivamente, durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017). El importe devengado durante el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 8.363 miles de euros (6.657 miles de euros en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 493 y 522 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 9 y 7 miles de euros correspondientes a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los Activos titulizados), al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	-	8	8	431	2.728	353.635	356.810

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

	Miles de Euros						
	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	2	7	3	164	2.379	374.686	377.241

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	18.507	18.115	17.733	34.295	78.793	188.033	355.476

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	17.057	16.908	16.724	16.512	309.854	-	377.055

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 18.507 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 39.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	Miles de Euros
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	12	8
Con antigüedad superior a tres meses (**)	16	1
	28	9
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	9	7
Con antigüedad superior a tres meses (****)	18	2
	27	9
	<b>55</b>	<b>18</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 ascienden a un total de 44 y 17 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.318 miles de euros (185 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados - Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	<b>188</b>	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	4.502	913
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.338)	(725)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.352</b>	<b>188</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(3)</b>	-
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(76)	(3)
Utilizaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(79)</b>	<b>(3)</b>

El saldo de préstamos fallidos es nulo a 31 de diciembre de 2018 y de 2017, no habiéndose producido movimiento durante ambos ejercicios.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría A - o F1, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Fitch y A a largo plazo según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2018, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017). No se ha devengado interés por este concepto durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 9.750 miles de euros, equivalente al 2,50% del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 2,50% del saldo vivo de los Activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los Activos titulizados.

### Destino:

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

### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>9.441</b>	<b>9.441</b>	<b>9.836</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.18	9.336	9.336	9.336
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.18	9.212	9.212	9.212
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.18	9.066	9.066	9.066
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.18	8.931	8.931	8.931
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>8.931</b>	<b>8.931</b>	<b>9.330</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 6 de abril de 2017</b>	<b>9.750</b>	<b>9.750</b>	<b>9.750</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.17	9.641	9.641	9.687
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.17	9.540	9.540	9.578
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	9.441	9.441	9.441
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>9.441</b>	<b>9.441</b>	<b>9.836</b>

## 6. Obligaciones y otros valores negociables

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 390.000 miles de euros, integrados por 3.900 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	305.000	85.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	3.050	850
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m +	Euribor 3m +
	0,60%	0,75%
Tipo de interés nominal (**)	Euribor 3m +	Euribor 3m +
	1,20%	1,50%
Periodicidad de pago	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: DRBS	AAA (sf)	No calificada
Iniciales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada
Actuales: DRBS	AAA (sf)	No calificada
Actuales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada

(\*) Desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 15 de junio de 2022.

(\*\*) Desde el 16 de junio de 2022 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 6 de abril de 2017</b>	<b>305.000</b>	-	<b>85.000</b>	-	<b>390.000</b>	-
Amortización 15.06.2017	-	(4.359)	-	-	-	(4.359)
Amortización 15.09.2017	-	(4.004)	-	-	-	(4.004)
Amortización 15.12.2017	-	(3.997)	-	-	-	(3.997)
Trasposos	(29.417)	29.417	-	-	(29.417)	29.417
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>275.583</b>	<b>17.057</b>	<b>85.000</b>	-	<b>360.583</b>	<b>17.057</b>
Amortización 15.03.2018	-	(4.213)	-	-	-	(4.213)
Amortización 15.06.2018	-	(4.946)	-	-	-	(4.946)
Amortización 17.09.2018	-	(5.844)	-	-	-	(5.844)
Amortización 17.12.2018	-	(5.415)	-	-	-	(5.415)
Trasposos	(21.868)	21.868	-	-	(21.868)	21.868
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>253.715</b>	<b>18.507</b>	<b>85.000</b>	-	<b>338.715</b>	<b>18.507</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de marzo de 2056. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.
3. En la fecha de pago precedente de al menos 6 meses antes del vencimiento final del Fondo o en su caso, el siguiente día hábil.
4. En el caso que la Sociedad Gestora tenga el consentimiento de todos los bonistas y todos aquellos que mantienen contratos existentes con el Fondo.
5. En el supuesto que en la reunión de acreedores aprueben en su mayoría la liquidación anticipada del Fondo.
6. En cualquier fecha de pago a partir del 15 de junio de 2022, en la cual U.C.I. opte por la amortización opcional de acuerdo con el Folleto de Emisión.

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

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas 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
Principal	18.507	18.115	17.733	34.295	78.793	189.779	357.222

	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
Principal	17.057	16.908	16.724	326.951	-	-	377.640

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018 ha sido del 0,29% (0,28% durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,44% y el mínimo el 0,15%, (0,42% y 0,13% respectivamente durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 762 miles de euros (549 miles de euros en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), de los que 32 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (35 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, se devengaron gastos de emisión de los Bonos, por importe de 587 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias, siendo este importe nulo en el ejercicio 2018.

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

En la fecha de desembolso, 6 de abril de 2017, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de U.C.I. por un importe inicial 10.375 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 10.375 miles de euros está destinado a:

1. Financiar el Fondo de Reserva
2. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
3. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
4. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los certificados de transmisión hipotecaria y el importe nominal de los bonos).
5. Cubrir el desfase temporal en el primero Periodo de Devengo de intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

El préstamo subordinado por importe de 10.375 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada periodo de devengo de intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses, o en el caso de no estar disponible, el margen de la Serie A y B y (b) 0,95% hasta el 15 de junio de 2022 inclusive y 1,90% desde el 16 de junio de 2022 hasta el vencimiento final de los bonos.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos; la parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal en el primer periodo de devengo de intereses, trimestralmente durante los primeros 5 años desde la fecha de incorporación del Fondo, a medida que el fondo cuente con liquidez, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe requerido como Fondo de Reserva en las 2 fechas de determinación inmediatamente antes que la fecha de pago en cuestión.

En el ejercicio 2018 y periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por un importe de 629 y 428 miles de euros, respectivamente.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 62 miles de euros (47 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), de los cuales 2 miles de euros corresponden a intereses y gastos devengados y no vencidos en el ejercicio 2018 (3 miles de euros a 31 de diciembre de 2017), registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance.

Durante el ejercicio 2018 y periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio de 2018 y periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(117)</b>	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	39	(117)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(78)</b>	<b>(117)</b>

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

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	4	3
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(1)
Otras comisiones	-	-
Otros	13	14
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>17</b>	<b>17</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 el ejercicio 2018 y periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo el comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre de 2017	57	19	7	4.253	(1)
Pagos realizados el 15/06/2017	(15)	(6)	(2)	(1.390)	-
Pagos realizados el 15/09/2017	(20)	(6)	(2)	(1.435)	-
Pagos realizados el 15/12/2017	(19)	(6)	(3)	(1.428)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	-	-	<b>(1)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	74	24	15	5.235	1
Pagos realizados el 15/06/2018	(19)	(6)	(3)	(1.372)	-
Pagos realizados el 15/06/2018	(19)	(6)	(4)	(1.279)	-
Pagos realizados el 15/09/2018	(18)	(6)	(4)	(1.296)	-
Pagos realizados el 15/12/2018	(18)	(6)	(4)	(1.288)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>3</b>	<b>1</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 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I. una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 11º en el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Agente de Pagos

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de agencia financiera de 3,8 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

## **9. 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 3-b.iii, 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 el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(4.115)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 12)	1.701	(4.115)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.414)</b>	<b>(4.115)</b>

## **10. 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 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (7 miles de euros en el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **11. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. 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 el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **12. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, la contraparte paga al Fondo una cantidad igual al importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el EURIBOR aplicado a los Bonos de Titulización en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360, y el Fondo paga a la contraparte una cantidad igual importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el interés fijo del 0,90%, calculado en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360.

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

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(2.482)	(4.195)
Nominal swap (miles de euros)	143.766	179.724
Tipo interés medio bonos	0,90%	0,28%
Tipo interés medio préstamos	0,22%	2,32%
Tasa de amortización anticipada	2,22%	1,66%
Fallidos acumulados	-	-
Impagados (mora a más de 3 meses)	0,37%	0,04%
Última fecha de liquidación	15/12/2021	15/06/2022

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

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido una pérdida por importe de 2.033 miles de euros (1.220 miles de euros de pérdida durante el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 68 y 80 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente, estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo	(2.414)	(4.115)
	<b>(2.414)</b>	<b>(4.115)</b>

### **13. Gestión del riesgo**

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras

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

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

#### 1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, 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 5, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 12, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

### 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

## **14. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros		En miles de euros	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
	2018	2018	2017	2017
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.987	22.897	11.910	11.910
Cobros por amortizaciones anticipadas	9.406	10.161	755	755
Cobros por intereses ordinarios	8.382	14.517	6.135	6.135
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	29	10.416	10.387	10.387
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(20.418)	(32.778)	(12.360)	(12.360)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(396)	(662)	(266)	(266)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(369)	(617)	(248)	(248)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(629)	(1.057)	(428)	(428)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(62)	(106)	(44)	(44)
Otros pagos del período	(7.436)	(13.441)	(6.005)	(6.005)

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	
	2018	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,23	1,47%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	2,22	5,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	3,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	45,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,37%	4,50%
Loan to value medio	69,85%	72,80%
Vida media de los activos (años)	25,45%	27,17
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2022	17/03/2021

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2018 y periodo comprendido entre el 6 de abril y el 31 de diciembre de 2017:

APLICACIÓN	15/03/2018	15/06/2018	15/09/2018	15/12/2018
COMISION GESTION	18.623,36	18.824,82	18.979,32	18.082,19
GASTOS ORDINARIOS	21.262,86	24.615,54	4.113,69	8.282,12
PAGO SWAP	389.629,37	408.589,25	366.405,99	339.177,48
COBRO SWAP	142.431,18	148.454,10	130.684,80	120.219,57
INTERESES BONOS SERIE A	95.831,00	98.027,00	102.876,50	98.942,00
FONDO DE RESERVA	9.335.679,87	9.212.037,22	9.065.932,31	8.930.555,98
AMORTIZACIÓN SERIE A	4.213.178,50	4.945.697,00	5.844.196,50	5.415.061,50
INTERESES BONOS SERIE B	89.462,50	91.885,00	95.217,00	92.607,50
AMORTIZACIÓN SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTMO SUBORDINADO	15.442,04	15.622,23	15.863,87	15.125,12
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	134.292,02	153.248,70	176.354,57	164.660,58
COMISION ADMON UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	1.371.761,30	1.278.645,49	1.295.669,84	1.288.516,04
REMANENTE	0,00	0,00	0,00	0,00

APLICACIÓN	15/06/2017	15/09/2017	15/12/2017
COMISION GESTION	15.386,30	19.440,53	19.029,58
GASTOS ORDINARIOS	-	2.640,40	7.433,13
PAGO SWAP	-	424.751,53	408.872,18
COBRO SWAP	-	156.214,18	149.465,50
INTERESES BONOS SERIE A	68.198,00	99.125,00	98.240,50
FONDO DE RESERVA	9.641.024,79	9.540.926,80	9.441.009,45
AMORTIZACIÓN SERIE A	4.358.968,50	4.003.918,00	3.996.720,00
INTERESES BONOS SERIE B	66.937,50	91.018,00	90.457,00
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-
INTERESES PTMO SUBORDINADO	12.205,03	16.200,73	15.869,85
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	133.619,24	131.587,58	163.228,22
COMISION ADMON UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	1.389.847,39	1.434.917,42	1.428.006,69
REMANENTE	-	-	-

## Fondo de Titulización RMBS PRADO IV

Informe de gestión del ejercicio 2018

(Expresado en euros salvo mención en contrario)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.377	3.285
Saldo pendiente de amortizar AT's:	390.000.085,45	356.810.000
Importes unitarios AT'S vivos:	115.487,14	108.617,96
Tipo de interés:	1,47%	2,23%

#### 1.1 Morosidad

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2017	1,66%
2018	2,22%

#### 1.2 Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	34	8.000	6.000		14.000	5.209.000	5.223.000	
De 1 a 3 meses	6	4.000	3.000		7.000	824.000	831.000	
De 3 a 6 meses	6	5.000	5.000	13.000	23.000	522.000	545.000	
De 6 a 9 meses	2	1.000	2.000	5.000	8.000	199.000	207.000	
De 9 a 12 meses	11	10.000	11.000	12.000	33.000	597.000	630.000	
Más de 12 meses					0		0	
<b>Total</b>	<b>59</b>	<b>28.000</b>	<b>27.000</b>	<b>30.000</b>	<b>85.000</b>	<b>7.351.000</b>	<b>7.436.000</b>	

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (390.000.000 €), representado por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.900) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en dos (2) Series de Bonos correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE EUROS (305.000.000 €), está constituida por TRES MIL CINCUENTA (3.050) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y la Serie B, con un importe nominal total de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (85.000.000 €), está constituida por OCHOCIENTOS CINCUENTA (850) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

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

Bonos	Vida media
SERIE A	2,68
SERIE B	2,96

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,460% para los Bonos de la Serie A y más un margen del 0,750% para los Bonos de la Serie B. Los tipos de interés vigentes en el año 2018 han sido los siguientes:

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

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,141%	0,141%	0,139%	0,139%	0,133%	0,133%	0,131%	0,131%
SERIE B	0,431%	0,432%	0,429%	0,430%	0,423%	0,424%	0,421%	0,422%

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	98.942,00	5.415.061,50	102.876,50	5.844.196,50	98.027,00	4.945.697,00	95.831,00	4.213.178,50
SERIE B	92.607,50	0,00	95.217,00	0,00	91.885,00	0,00	89.462,50	0,00

**I. CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

			Calificación		
Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0305248009	BONOS SERIE A	DBRS	AAA (sf)	AAA	AAA (sf)
ES0305248009	BONOS SERIE A	FCH	AA+ (sf)	AA+	AA+ (sf)
ES0305248017	BONOS SERIE B	DBRS	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305248017	BONOS SERIE B	FCH	No Rating	No Rating	No Rating

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

		Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
Serie	Denominación serie	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305248009	SERIE A	3.050	89.000	272.222.000	3.050	96.000	292.640.000	3.050	100.000	305.000.000
ES0305248017	SERIE B	850	100.000	85.000.000	850	100.000	85.000.000	850	100.000	85.000.000
<b>Total</b>		<b>3.900</b>		<b>357.222.000</b>	<b>3.900</b>		<b>377.640.000</b>	<b>3.900</b>		<b>390.000.000</b>

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

No ha habido factores que impidan pagar los intereses de las Series ni dotar el Fondo de Reserva.

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 625.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo al Préstamo Subordinado un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 9.750.000 euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago por un importe del 2,50% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 1,00% del importe inicial de los Activos.

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

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de marzo de 2056).

Durante los años 2017 y 2018 se han producido mejoras en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a los tipos de interés bajos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, así como la situación política actual no inciden negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2019.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	1%	2%	3%
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	3,00	2,68	2,37
Vencimiento final	junio-22	junio-22	junio-22
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	3,56	2,96	2,89
Vencimiento final	junio-22	junio-22	junio-22

#### **E) PRELACION DE PAGOS.**

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

	Diciembre 2018	Septiembre 2018	Junio 2018	Marzo 2018
Gastos ordinarios	18.082,19	18.979,32	18.824,82	18.623,36
Gastos extraordinarios	8.282,12	4.113,69	24.615,54	21.262,86
Pago Swap	339.177,48	366.405,99	408.589,25	389.629,37
Cobro swap	120.219,57	130.684,80	148.454,10	142.431,18
Intereses Bonos Serie A	98.942,00	102.876,50	98.027,00	95.831,00
Fondo de Reserva	8.930.555,98	9.065.932,31	9.212.037,22	9.335.679,87
Amortización Bonos Serie A	5.415.061,50	5.844.196,50	4.945.697,00	4.213.178,50
Intereses Bonos Serie B	92.607,50	95.217,00	91.885,00	89.462,50
Amortización Bonos Serie B	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Subordinado	15.125,12	15.863,87	15.622,23	15.442,04
Amortización Préstamo Subordinado	164.660,58	176.354,57	153.248,70	134.292,02
Comisión administración UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Exceso de margen financiero	1.288.516,04	1.295.669,84	1.278.645,49	1.371.761,30
Remanente	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>16.497.230,08</b>	<b>17.122.294,40</b>	<b>16.401.646,35</b>	<b>15.833.594,01</b>

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

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

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis Iniciales folleto/escritura						
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada			
Participaciones hipotecarias	0380		0400	0420	0440		1380	1400	1420	1440		2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,37	0401	0421	0441	2,22	1381	1401	1421	1441	1,66	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382		0402	0422	0442		1382	1402	1422	1442		2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383		0403	0423	0443		1383	1403	1423	1443		2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384		0404	0424	0444		1384	1404	1424	1444		2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385		0405	0425	0445		1385	1405	1425	1445		2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386		0406	0426	0446		1386	1406	1426	1446		2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387		0407	0427	0447		1387	1407	1427	1447		2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388		0408	0428	0448		1388	1408	1428	1448		2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389		0409	0429	0449		1389	1409	1429	1449		2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390		0410	0430	0450		1390	1410	1430	1450		2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391		0411	0431	0451		1391	1411	1431	1451		2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392		0412	0432	0452		1392	1412	1432	1452		2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393		0413	0433	0453		1393	1413	1433	1453		2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414	0434	0454		1394	1414	1434	1454		2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395		0415	0435	0455		1395	1415	1435	1455		2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396		0416	0436	0456		1396	1416	1436	1456		2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397		0417	0437	0457		1397	1417	1437	1457		2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398		0418	0438	0458		1398	1418	1438	1458		2398	2418	2438	2458
Otros	0399		0419	0439	0459		1399	1419	1439	1459		2399	2419	2439	2459

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	34,00	0467	8	0474	6	0481		0488	14	0495	5.209	0502		0509	5.223
De 1 a 3 meses	0461	6,00	0468	4	0475	3	0482		0489	7	0496	824	0503		0510	831
De 3 a 6 meses	0462	6,00	0469	5	0476	5	0483	13	0490	23	0497	522	0504		0511	545
De 6 a 9 meses	0463	2,00	0470	1	0477	2	0484	5	0491	8	0498	199	0505		0512	207
De 9 a 12 meses	0464	11,00	0471	10	0478	11	0485	12	0492	33	0499	597	0506		0513	630
Más de 12 meses	0465		0472		0479		0486		0493	0	0500		0507		0514	0
<b>Total</b>	0466	<b>59,00</b>	0473	<b>28</b>	0480	<b>27</b>	0487	<b>30</b>	0494	<b>85</b>	0501	<b>7.351</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>7.436</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total	Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total												
Hasta 1 mes	0515	34,00	0522	8	0529	6	0536		0543	14	0550	5.209	0557	0564	5.223	0571	6.411	0578	6.126	0584	81,47
De 1 a 3 meses	0516	6,00	0523	4	0530	3	0537		0544	7	0551	824	0558	0565	831	0572	1.343	0579	1.199	0585	61,88
De 3 a 6 meses	0517	6,00	0524	5	0531	5	0538	13	0545	23	0552	522	0559	0566	545	0573	832	0580	832	0586	65,50
De 6 a 9 meses	0518	2,00	0525	1	0532	2	0539	5	0546	8	0553	199	0560	0567	207	0574	632	0581	632	0587	32,75
De 9 a 12 meses	0519	11,00	0526	10	0533	11	0540	12	0547	33	0554	597	0561	0568	630	0575	1.896	0582	1.896	0588	33,23
Más de 12 meses	0520		0527		0534		0541		0548	0	0555		0562	0569	0	0576		0583		0589	0,00
<b>Total</b>	0521	<b>59,00</b>	0528	<b>28</b>	0535	<b>27</b>	0542	<b>30</b>	0549	<b>85</b>	0556	<b>7.351</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>7.436</b>	0577	<b>11.114</b>		0590	<b>66,91</b>

**S.05.1**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**Entidades cedentes de los activos titulizados:**
**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/03/2017	
Inferior a 1 año	0600		1600	2	2600	4
Entre 1 y 2 años	0601	8	1601	7	2601	10
Entre 2 y 3 años	0602	8	1602	3	2602	9
Entre 3 y 4 años	0603	156	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	275	1604	164	2604	177
Entre 5 y 10 años	0605	2.728	1605	2.379	2605	2.367
Superior a 10 años	0606	353.635	1606	374.686	2606	387.433
<b>Total</b>	0607	<b>356.810</b>	1607	<b>377.241</b>	2607	<b>390.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>25,45</b>	1608	<b>26,46</b>	2608	<b>27,17</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/03/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	6,38	1609	5,34	2609	4,61

**S.05.1**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**Entidades cedentes de los activos titulizados:**
**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 30/03/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	344,00	0630	22.022	1620	307,00	1630	19.663	2620	291,00	2630	20.590
40% - 60%	0621	659,00	0631	69.812	1621	608,00	1631	67.481	2621	619,00	2631	70.330
60% - 80%	0622	1.438,00	0632	162.113	1622	1.366,00	1632	157.817	2622	1.276,00	2632	148.909
80% - 100%	0623	844,00	0633	102.863	1623	1.073,00	1633	132.280	2623	1.191,00	2633	150.171
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>3.285,00</b>	0638	<b>356.810</b>	1628	<b>3.354,00</b>	1638	<b>377.241</b>	2628	<b>3.377,00</b>	2638	<b>390.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>69,85</b>	0649		1639	<b>72,06</b>	1649		2639	<b>72,80</b>	2649	

**S.05.1**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**Entidades cedentes de los activos titulizados:**
**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/03/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,23	1650	2,32	2650	2,46
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,95	1651	4,95	2651	4,95
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,33	1652	0,32	2652	0,39

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 30/03/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	789,00	0683	77.307	1660	803,00	1683	81.352	2660	808,00	2683	84.054
Aragón	0661	52,00	0684	5.207	1661	53,00	1684	5.497	2661	53,00	2684	5.647
Asturias	0662	54,00	0685	4.278	1662	56,00	1685	4.611	2662	56,00	2685	4.797
Baleares	0663	88,00	0686	10.733	1663	91,00	1686	11.451	2663	91,00	2686	11.850
Canarias	0664	203,00	0687	18.372	1664	209,00	1687	19.646	2664	211,00	2687	20.464
Cantabria	0665	27,00	0688	3.247	1665	27,00	1688	3.359	2665	27,00	2688	3.441
Castilla-León	0666	70,00	0689	5.924	1666	70,00	1689	6.110	2666	70,00	2689	6.243
Castilla La Mancha	0667	68,00	0690	7.279	1667	69,00	1690	7.669	2667	69,00	2690	7.875
Cataluña	0668	584,00	0691	82.539	1668	603,00	1691	87.598	2668	608,00	2691	90.577
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	18,00	0693	1.159	1670	18,00	1693	1.199	2670	18,00	2693	1.223
Galicia	0671	116,00	0694	9.915	1671	119,00	1694	10.715	2671	120,00	2694	10.975
Madrid	0672	754,00	0695	89.454	1672	772,00	1695	94.998	2672	779,00	2695	98.432
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	29,00	0697	2.093	1674	29,00	1697	2.161	2674	30,00	2697	2.335
Navarra	0675	3,00	0698	390	1675	3,00	1698	401	2675	3,00	2698	409
La Rioja	0676	6,00	0699	434	1676	6,00	1699	450	2676	6,00	2699	461
Comunidad Valenciana	0677	393,00	0700	34.224	1677	395,00	1700	35.637	2677	397,00	2700	36.733
País Vasco	0678	31,00	0701	4.255	1678	31,00	1701	4.387	2678	31,00	2701	4.484
<b>Total España</b>	0679	<b>3.285,00</b>	0702	<b>356.810</b>	1679	<b>3.354,00</b>	1702	<b>377.241</b>	2679	<b>3.377,00</b>	2702	<b>390.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>3.285,00</b>	0705	<b>356.810</b>	1682	<b>3.354,00</b>	1705	<b>377.241</b>	2682	<b>3.377,00</b>	2705	<b>390.000</b>

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación Inicial 30/03/2017			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,23			1710	1,21			2710	1,23		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

**S.05.2**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2018**
**Mercados de cotización de los valores emitidos:**
**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 30/03/2017					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305248017	BONOS SERIE B	850	100.000	85.000	850	100.000	85.000	850	100.000	85.000			
ES0305248009	BONOS SERIE A	3.050	89.000	272.222	3.050	96.000	292.640	3.050	100.000	305.000			
<b>Total</b>		0723	3.900	0724	357.222	1723	3.900	1724	377.640	2723	3.900	2724	390.000

**S.05.2**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2018**
**Mercados de cotización de los valores emitidos:**
**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal Impagado							
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737			0738	0739			
ES0305248017	BONOS SERIE B	S		0,75	0,44	16		SI	85.000		85.016						
ES0305248009	BONOS SERIE A	NS		0,46	0,15	16		SI	272.222		272.238						
<b>Total</b>						0740	32	0741	0	0743	357.222	0744	0	0745	357.254	0746	0

	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 30/03/2017
<b>Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)</b>	0747	0,21	0748
			0749

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017									
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie	Denominación serie	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						
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0305248009	BONOS SERIE A	5.415	32.778	99	300	3.997	12.360	149	216								
ES0305248017	BONOS SERIE B			93	280			90	208								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>5.415</b>	<b>0755</b>	<b>32.778</b>	<b>0756</b>	<b>192</b>	<b>0757</b>	<b>580</b>	<b>1754</b>	<b>3.997</b>	<b>1755</b>	<b>12.360</b>	<b>1756</b>	<b>239</b>	<b>1757</b>	<b>424</b>

**S.05.2**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2018**
**Mercados de cotización de los valores emitidos:**
**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 30/03/2017
				0762	0763	0764
ES0305248017	BONOS SERIE B		FCH	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305248017	BONOS SERIE B		DBRS	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305248009	BONOS SERIE A		FCH	AA+ (sf)	AA+	AA+ (sf)
ES0305248009	BONOS SERIE A		DBRS	AAA (sf)	AAA	AAA (sf)

S.05.2

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente				
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 30/03/2017
Inferior a 1 año	0765		1765	2	2765
Entre 1 y 2 años	0766	8	1766	7	2766
Entre 2 y 3 años	0767	8	1767	3	2767
Entre 3 y 4 años	0768	156	1768		2768
Entre 4 y 5 años	0769	275	1769	164	2769
Entre 5 y 10 años	0770	2.728	1770	2.379	2770
Superior a 10 años	0771	354.047	1771	375.085	387.633
<b>Total</b>	0772	<b>357.222</b>	1772	<b>377.640</b>	<b>2772</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>25,45</b>	1773	<b>26,46</b>	2773

**S.05.3**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 30/03/2017	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	8.931	1775	9.441	2775	9.750
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.336	1776	9.441	2776	9.750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,50	1777	2,50	2777	2,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (high) lp / A- lp	1779	A lp/ A- lp	2779	A lp / A- lp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A lp / A- lp	1780	A lp / A- lp	2780	A lp / A- lp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	76,20	1792	77,49	2792	78,21
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	

S.05.3

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 30/03/2017	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
SANTANDER	TRIMESTRAL					-2.482	-4.195	0	
<b>Total</b>						<b>0808 -2.482</b>	<b>0809 -4.195</b>	<b>0810 0</b>	

**S.05.3**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 30/03/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 30/03/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 30/03/2017					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	0829	1829	2829	3829				
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	0830	1830	2830	3830				
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	0831	1831	2831	3831				
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	0832	1832	2832	3832				
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	0833	1833	2833	3833				
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	0834	1834	2834	3834				
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	0835	1835	2835	3835				
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	0836	1836	2836	3836				
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	0837	1837	2837	3837				
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	0838	1838	2838	3838				
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	0839	1839	2839	3839				
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	0840	1840	2840	3840				
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	0841	1841	2841	3841				
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	0842	1842	2842	3842				
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	0843	1843	2843	3843				
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	0	1844	0	2844	0			
<b>Total</b>	0827	<b>0</b> 1827	<b>0</b> 2827	0845	1845	2845		1845		2845	3845			

S.05.4

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado				Ratio					Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.343	7006	187	7009	0,38	7012	0,05	7015	0,35		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.343	7008	187	7011	0,38	7014	0,05	7017	0,35	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	0	7024	0	7027	0,00	7030	0,00	7033	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	0	7026	0	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,00	7036	Nota de Valores 4.10

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

S.05.4

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO B**

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
 Información adicional  
 en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones Iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	45	2862	365	3862	0,000	4862		5862	10	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

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

Determinada por diferencia entre Ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	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															
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879															
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880															
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881															
<b>Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]</b>	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

**S.05.5**
**Denominación Fondo: FT RMBS PRADO IV**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Fecha: 31/12/2018**
**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/03/2018	01/06/2018	01/09/2018	01/12/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	9.441	9.336	9.212	9.066	
Cobros del periodo	0887	6.393	7.066	7.910	7.431	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-40	-43	-23	-26	
Pagos por derivados	0889	-532	-557	-497	-459	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-9.336	-9.212	-9.066	-8.931	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-4.398	-5.136	-6.042	-5.607	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-150	-169	-192	-180	
Resto pagos/retenciones	0893	-6	-6	-6	-6	
Saldo disponible	0894	1.372	1.279	1.296	1.289	
Liquidación de comisión variable	0895	1.372	1.279	1.296	1.289	

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2018

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

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

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

Anexar  
Informe de gestión activa

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

**F.T. RMBS Prado IV**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS**

**17 de diciembre de 2018**

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA**

**1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:**

Fondo de Reserva será :	<b>8.930.555,98</b>
En cada Fecha de Pago 2,50% del Saldo Vivo de los Préstamos	8.930.555,98
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	3.900.000,85
con un máximo del importe requerido inicial	9.750.000,00
siempre que el Fondo de Reserva retenido en la Fecha de Pago anterior sea el requerido	

**EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE**

**TRIGGERS DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS**

Límite del 15% del Importe Inicial de los Activos	58.500.012,82
Número de préstamos renegociados	21
Principal Pendiente de préstamos renegociados	2.930.619,60
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	0,75%

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, RMBS Prado IV**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 57 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 25 de febrero de 2019 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos