

**Fondo de Titulización  
PYMES Santander 13**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020  
Informe de gestión

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

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización PYMES Santander 13 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización PYMES Santander 13 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, 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
<p data-bbox="277 488 833 546"><b>Cumplimiento normativo del folleto de emisión del Fondo</b></p> <p data-bbox="277 577 833 792">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).</p> <p data-bbox="277 824 833 913">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 g) y 6 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul data-bbox="277 945 833 1854" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="277 945 833 1070">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> <li data-bbox="277 1102 833 1317">• 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.</li> <li data-bbox="277 1348 833 1563">• 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.</li> <li data-bbox="277 1594 833 1854">• 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 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> </ul> <p data-bbox="277 1886 833 2123">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave 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 data-bbox="865 577 1471 703">El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="865 734 1209 770"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="865 788 1471 878">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="865 900 1471 1137" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="865 900 1471 1025">• 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 data-bbox="865 1057 1471 1137">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2020.</li> </ul> <p data-bbox="865 1169 1050 1205"><i>Tasa de mora</i></p> <p data-bbox="865 1227 1471 1442">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:</p> <ul data-bbox="865 1464 1471 1899" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="865 1464 1471 1809">• 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.</li> <li data-bbox="865 1841 1471 1899">• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul> <p data-bbox="865 1930 1177 1966"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="865 1989 1471 2123">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>

**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría***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 2020.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2020.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora 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 de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

**Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales**

Los administradores de la Sociedad gestora 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 a la entidad 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 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### **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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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 los administradores de la Sociedad gestora, 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 a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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, 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 de fecha 29 de abril de 2021.

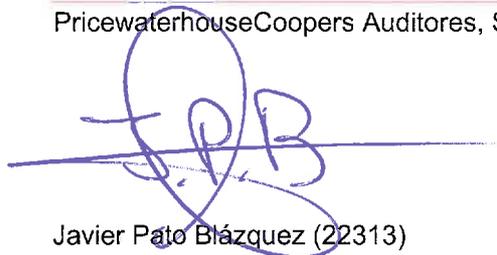
### Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 13 de septiembre de 2017, posteriormente modificado en la sesión celebrada el día 3 de mayo de 2018 nos nombró como auditores por un período de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2018.

### Servicios prestados

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan 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 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/10808

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



## **Fondo de Titulización PYMES Santander 13**

Cuentas anuales e informe de gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2020

**FONDO DE TITULIZACIÓN PYMES SANTANDER 13**
**BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>270.351</b>	<b>471.337</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>384.286</b>	<b>687.593</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>270.351</b>	<b>471.337</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	270.351	471.337	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>384.286</b>	<b>687.593</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	384.286	687.593
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		319.281	121.273
Préstamos a PYMES		269.380	469.463	Serías subordinadas		67.500	569.611
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(2.495)	(3.291)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	15
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(15)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (+)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		5.726	7.938	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.755)	(6.064)	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>333.057</b>	<b>586.786</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>219.122</b>	<b>370.530</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>107</b>	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>224.049</b>	<b>376.852</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	224.049	376.852	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>218.997</b>	<b>370.400</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	218.997	370.400
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		92.766	370.225
Préstamos a PYMES		218.985	370.225	Serías subordinadas		126.219	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		12	97
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	78
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		45	336
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (+)		(45)	(336)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		691	1.155	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		11	27	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		25.709	23.029	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		15	42	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(21.362)	(17.626)	Garantías financieras		-	-
) Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>125</b>	<b>130</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		21	27
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		15	27
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		3	9
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		6	6
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3)	(15)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
) Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		104	103
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>8</b>				
Comisiones		-	8				
Otros		-	8				
		<b>108.901</b>	<b>209.926</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>108.901</b>	<b>209.926</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería		108.901	209.926	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>603.408</b>	<b>1.058.123</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>603.408</b>	<b>1.058.123</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

**FONDO DE TITULIZACIÓN PYMES SANTANDER 13**
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	Nota	2020	2019 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>13.695</b>	<b>25.786</b>
Activos Titulizados	4	13.695	25.786
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(711)</b>	<b>(1.107)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(710)	(1.106)
Deudas con entidades de crédito	8	(1)	(1)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>12.984</b>	<b>24.679</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</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>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(9.159)</b>	<b>(12.198)</b>
Servicios exteriores	10	(60)	(82)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(51)	(73)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(9.099)	(12.116)
Comisión de Sociedad gestora		(162)	(279)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		(28)	(29)
Comisión Variable		(8.878)	(11.784)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(7)	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	<b>(2.657)</b>	<b>(4.352)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(2.657)	(4.352)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(54)</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7,8 y 9	<b>(1.114)</b>	<b>(8.129)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

**FONDO DE TITULIZACIÓN PYMES SANTANDER 13**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>4.014</b>	<b>13.575</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>13.190</b>	<b>25.762</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	14.064	26.860
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(873)	(1.097)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(1)	(1)
Otros intereses cobrados/pagados	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(9.110)</b>	<b>(12.128)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(174)	(298)
Comisión administrador (Nota 9)	(30)	(18)
Comisión agente financiero/pagos (Nota 9)	(28)	(28)
Comisión variable (Nota 9)	(8.878)	(11.784)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(66)</b>	<b>(59)</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 9)	(66)	(59)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(105.039)</b>	<b>(92.813)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(104.731)</b>	<b>(92.580)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	295.217	520.941
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	51.577	115.669
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	3.554	4.375
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	264	484
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(455.343)	(734.049)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(308)</b>	<b>(233)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(306)	(232)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(2)	(1)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(101.025)</b>	<b>(79.238)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>209.926</b>	<b>289.164</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>108.901</b>	<b>209.926</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

**FONDO DE TITULIZACIÓN PYMES SANTANDER 13**
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
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 coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.

## Fondo de Titulización PYMES Santander 13

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2020

### 1. Naturaleza y actividad

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización PYMES Santander 13 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 22 de enero de 2018. 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 tiene carácter de abierto por el activo (hasta la íntegra y completa amortización de las líneas de crédito a los efectos de que las variaciones al alza que se produzcan en las líneas de crédito se trasladen al Fondo) y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de operaciones de financiación grandes, pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que han solicitado fondos para proyectos de financiación asociados a su actividad conforme a la definición de la Comisión Europea, con origen en préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos no hipotecarios, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de hipoteca inmobiliaria, y líneas de crédito, todos ellos concedidos a grandes, pequeñas y medianas empresas – véase Nota 4- (en adelante los “Activos titulizados”) y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.835.000 miles de euros (serie A, de 2.254.500 miles de euros, serie B, de 445.500 miles de euros y serie C, de 135.000 miles de euros – véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 25 de enero de 2018, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% 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 90.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre 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. El Banco 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 una cuenta de tesorería y una cuenta de intereses abiertas ambas en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). El Banco, tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de mayo de 2043 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 4.4.3 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 2020 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 17 de febrero de 2021 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobadas sin cambios significativos.

### ***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 (véase Nota 3), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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.

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido en cuenta la situación actual a consecuencia del COVID-19, que afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial, y que por tanto genera incertidumbre en las estimaciones del mismo. Por ello, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a la fecha. De dicha evaluación, la Sociedad Gestora determina que, aunque las estimaciones y juicios se han visto afectados por la mencionada crisis sanitaria, no han tenido que sufrir una revisión relevante para que los impactos correspondientes se registren adecuadamente en las presentes cuentas anuales.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2020, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

#### **e) Agrupación de partidas**

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

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

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

#### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

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

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019.

***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.

Desde diciembre 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar al funcionamiento normal de las operaciones del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en la actividad del Fondo dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera titulizada y la morosidad de la misma realizada por la entidad cedente, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. De la misma manera, el Fondo no ha tenido ni prevé que se genere imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales relevantes y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia significativa derivada de la falta de cumplimiento de las condiciones contractuales del Fondo a causa del COVID-19. En este sentido, a fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo y los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento sigue siendo válida en estas circunstancias

***k) Hechos posteriores***

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020, 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 2020, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril y sus modificaciones posteriores.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre. Considerando los factores económicos existentes, la estructura financiera del Fondo y la propia actividad del mismo, el balance del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no ha presentado, a su fecha de formulación, un impacto significativo por la aparición de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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

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

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

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

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

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

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

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 modificaciones posteriores.

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas 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 ejercicio 2020 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 2020 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, 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 la cuenta 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:

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

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

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

**4. Activos Titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 22 de enero de 2018 por un importe inicial de 2.700.000 miles de euros, corresponden con Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

Los Activos titulizados integran préstamos hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliario y préstamos no hipotecarios sin garantía específica, con garantía personas de terceros (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria.

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias. Si bien, este aspecto no afecta de manera significativa al Fondo al 31 de diciembre de 2020.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre Normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

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 1 de enero 2019</b>	<b>893.251</b>	<b>618.941</b>	<b>1.512.192</b>
Amortizaciones	-	(641.495)	(641.495)
Traspaso a activo corriente	(415.850)	415.850	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)</b>	<b>477.401</b>	<b>393.296</b>	<b>870.697</b>
Amortizaciones	-	(350.882)	(350.882)
Traspaso a activo corriente	(202.295)	202.295	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)</b>	<b>275.106</b>	<b>244.709</b>	<b>519.815</b>

(\*) Incluye 15 y 42 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 31.450 miles de euros (31.009 miles de euros al 31 de diciembre de 2019)

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 9,34% (9,09% durante el ejercicio de 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2020 ha sido del 2,02% (2,16% en el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 19,50% y mínimo 0,00% (19,50% y mínimo 0,00%, respectivamente durante el ejercicio 2019). El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 13.695 miles de euros (25.786 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los cuáles 691 y 1.155 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 2020 y 2019, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 11 y 27 miles de euros que corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 2020, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	74.603	81.825	55.198	87.240	175.587	45.347	519.800

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 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	107.805	144.207	147.147	148.911	226.888	95.697	870.655

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, 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	218.985	269.380	-	-	-	-	488.365

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, 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	370.225	219.923	114.223	108.675	26.642	-	839.688

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2021 ascienden a 218.985 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 270.000 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 2021.

### 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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	Miles de Euros
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	415	816
Con antigüedad superior a tres meses (**)	25.709	23.029
	<b>26.124</b>	<b>23.845</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	11	27
Con antigüedad superior a tres meses (****)	15	42
	<b>26</b>	<b>69</b>
	<b>26.150</b>	<b>23.914</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo 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 2020 y 2019 ascienden a un total de 2.143 y 4.505 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 5.726 miles de euros (7.938 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) que se incluyen en el epígrafe “Activos titulizados – Activos Dudosos” del activo corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>31.009</b>	<b>15.685</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	24.073	43.024
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(494)	(727)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(22.978)	(26.973)
Recuperación mediante adjudicación	(160)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>31.450</b>	<b>31.009</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(23.690)</b>	<b>(19.581)</b>
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(2.921)	(4.836)
Utilizaciones	494	727
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(26.117)</b>	<b>(23.690)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2020 y 2019, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>243</b>	<b>-</b>
Incremento de fallidos	494	727
Recuperación de fallidos	(264)	(484)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>473</b>	<b>243</b>

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Valor en libros</b>		
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	-	-
Adiciones	160	-
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>160</b>	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(54)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(54)</b>	-
<b>Otros (*)</b>	<b>1</b>	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>107</b>	-

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

Durante el ejercicio 2020 no se han producido ventas de activos adjudicados, ni se han registrado otros ingresos o gastos de cuantía menor.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2020, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	7	160	(54)	100%	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2020 ha sido de 18,70%.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 7 miles de euros (sin importes registrados por este concepto en 2019), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a dos cuentas financieras abiertas 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, Baa3 o P-3 para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Moody's, BBB para su riesgo a largo plazo según la agencia calificadora Scope y supeditado a que la calificación de Banco Santander no descienda en ningún momento de la categoría BBB 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 2020 y 2019, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2020, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2019).

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 135.000 miles de euros, equivalente al 5% del importe inicial de los Bonos de la Serie A y de la Serie B en la fecha de desembolso.

Posteriormente, en cada Fecha de pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (Nivel Requerido de Fondo de Reserva) a la menor de las cantidades siguientes:

- (i) 135.000 miles de euros, esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las siguientes cantidades:
  - (1) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y de la Serie B en la Fecha de Determinación precedente;
  - (2) 2,50% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y de la Serie B en la Fecha de Desembolso.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de pago que corresponda y permanecerá en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, cuando ocurra cualquier de las circunstancias siguientes:

- (i) si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido del Fondo de Reserva.
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 2,50% del Saldo Vivo a dicha Fecha de Pago de todos los Activos que no sean Fallidos; o
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Destino:

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

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo 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 2020 y 2019, 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 2018</b>	<b>135.000</b>	<b>129.069</b>	<b>209.926</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.19	135.000	135.000	135.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.19	135.000	135.000	135.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.19	135.000	124.111	129.953
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.19	135.000	129.069	134.656
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>135.000</b>	<b>129.069</b>	<b>209.926</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.02.20	93.700	93.700	93.700
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.20	81.872	81.872	81.872
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.08.20	71.251	71.251	71.251
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.11.20	67.500	67.500	67.500
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>67.500</b>	<b>67.500</b>	<b>108.901</b>

Al 31 de diciembre de 2020, el Fondo de Reserva constituido es igual al nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión. Al 31 de diciembre de 2019 el Fondo dispuso parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, encontrándose a dicha fecha por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

## 7. 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 2.835.000 miles de euros, integrados por 28.350 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	2.254.500	445.500	135.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	22.545	4.455	1.350
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,65%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: DBRS	A(sf)	CCC (high sf)	C(sf)
Iniciales: Moody's	A1(sf)	B2(sf)	Caa3(sf)
Iniciales: Scope	AAA(sf)	BB+(sf)	CCC(sf)
Actuales: DBRS	A(high sf)	BBB(high sf)	C(sf)
Actuales: Moody's	Aa1(sf)	Ba3(sf)	Caa3(sf)
Actuales: Scope	AAA(sf)	BBB-(sf)	CCC(sf)

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2020 y 2019, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>607.375</b>	<b>607.282</b>	<b>445.500</b>	-	<b>135.000</b>	-	<b>1.187.875</b>	<b>607.282</b>
Amortización 15.02.2019	-	(223.644)	-	-	-	-	-	(223.644)
Amortización 16.05.2019	-	(195.401)	-	-	-	-	-	(195.401)
Amortización 16.08.2019	-	(157.716)	-	-	-	(10.889)	-	(168.605)
Amortización 15.11.2019	-	(146.398)	-	-	-	-	-	(146.398)
Trasposos	(486.102)	486.102	-	-	(10.889)	10.889	(496.991)	496.991
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>121.273</b>	<b>370.225</b>	<b>445.500</b>	-	<b>124.111</b>	-	<b>690.884</b>	<b>370.225</b>
Amortización 17.02.2020	-	(118.274)	-	-	-	(30.411)	-	(148.685)
Amortización 18.05.2020	-	(106.218)	-	-	-	(11.819)	-	(118.037)
Amortización 17.08.2020	-	(95.861)	-	-	-	(10.630)	-	(106.491)
Amortización 16.11.2020	-	(78.379)	-	-	-	(3.751)	-	(82.130)
Trasposos	(121.273)	121.273	(126.219)	126.219	(56.611)	56.611	(304.103)	304.103
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>-</b>	<b>92.766</b>	<b>319.281</b>	<b>126.219</b>	<b>67.500</b>	-	<b>386.781</b>	<b>218.985</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de mayo de 2043. 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 el supuesto de que en algún momento a lo largo de la vida del Fondo fuera necesario disponer de un importe igual o superior al 5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A de acuerdo con el Folleto de Emisión. Siempre cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Intereses permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de todos los Bonos, respetando el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en 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. El primer pago de amortización de los Bonos de la serie A tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 15 de mayo de 2019.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completa su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros 2020						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	218.985	386.781	-	-	-	-	605.766

	Miles de Euros 2019						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	370.225	219.923	114.223	108.675	248.063	-	1.061.109

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 2020, ha sido del 0,05% (0,12% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 0,14% y el mínimo el 0,00% (0,25% y 0,00% respectivamente en el ejercicio 2019). Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 710 miles de euros (1.106 miles de euros durante 2019), de los que 12 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (97 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, no se registra importe alguno en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance (78 miles de euros en el ejercicio 2019), en concepto de intereses del bono de la serie C que, de acuerdo a la orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Durante los ejercicios 2020 y 2019, no se han devengado ingresos por recuperación de gastos de emisión de los bonos.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (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 2020 y el ejercicio 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(3.291)</b>	<b>(11.195)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	796	7.904
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.495)</b>	<b>(3.291)</b>

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

En la fecha de desembolso, 6 de abril de 2019, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco por un importe inicial 800 miles de euros.

El préstamo subordinado por importe de 800 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 concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos. 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 800 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, y (b) un margen del 0,65%.

El préstamo subordinado se amortiza de forma lineal trimestralmente durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos que está destinado a cubrir los gastos de constitución del Fondo y Emisión de los Bonos que se amortizará anticipadamente dentro de las primeras cuatro (4) Fechas de Pago.

En el ejercicio 2020 se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 306 miles de euros (232 miles de euros en el ejercicio 2019). El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a "Préstamos Subordinados" puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo.

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 mil de euros (1 mil de euros en el ejercicio 2019), registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados-Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(351)</b>	<b>(583)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	306	232
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(45)</b>	<b>(351)</b>

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones	21	27
Sociedad Gestora	15	27
Administrador	3	9
Agente financiero	6	6
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(3)	(15)
Otras comisiones	-	-
Otros	104	103
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>125</b>	<b>130</b>

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019, 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 1 de enero de 2019</b>	<b>46</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>
Importes devengados durante ejercicio 2019	279	24	29	11.784	(7)
Pagos realizados el 15.02.2020	(91)	(6)	(7)	(6.620)	-
Pagos realizados el 16.05.2020	(78)	(6)	(7)	(4.539)	-
Pagos realizados el 16.08.2020	(69)	(6)	(7)	(625)	-
Pagos realizados el 15.11.2020	(60)	-	(7)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>(15)</b>
Importes devengados durante ejercicio 2020	162	24	28	8.878	12
Pagos realizados el 17.02.2020	(55)	(12)	(7)	(6.045)	-
Pagos realizados el 18.05.2020	(45)	-	(7)	-	-
Pagos realizados el 17.08.2020	(40)	(12)	(7)	(2.109)	-
Pagos realizados el 16.11.2020	(34)	(6)	(7)	(724)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>15</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 90 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si 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 6,5 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

Al 31 de diciembre de 2020 el saldo de la cuenta “Otros” asciende a 104 miles de euros (103 miles de euros a 31 de diciembre de 2019) correspondientes a gastos de emisión devengados no pagados.

## **10. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020 (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 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 2020 y 2019, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **12. Gestión del riesgo**

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 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 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.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

## 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 2020 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

Respecto a los riesgos mencionados derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera, la Sociedad Gestora, ante la situación derivada del COVID-19, activó los planes de contingencia necesarios que han favorecido a controlar la exposición a dichos riesgos. Estas acciones han permitido que el Fondo pueda continuar su actividad, sin poner con ello en situación crítica la actividad del mismo.

### 13. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020 y el ejercicio 2019:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros		En miles de euros	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
	2020	2020	2019	2019
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	295.217	1.866.964	520.941	1.571.747
Cobros por amortizaciones anticipadas	51.577	304.231	115.669	252.654
Cobros por intereses ordinarios	14.064	83.995	26.860	69.931
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	3.554	7.929	4.375	4.375
Cobros por amortizaciones de activos previamente clasificados como fallidos	264	827	484	563
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	800	-	800
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(398.732)	(2.161.734)	(723.160)	(1.763.002)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(56.611)	(67.500)	(10.889)	(10.889)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(32)	(32)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(514)	(1.917)	(749)	(1.403)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(327)	(1.038)	(348)	(711)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(306)	(755)	(232)	(449)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(1)	(4)	(1)	(3)
Otros pagos del período	(9.177)	(58.079)	(12.188)	(48.902)

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	
	2020	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,02%	2,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	9,34%	10,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	2,50%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	50,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	-	4,00%
Loan to value medio	39,78	45,05
Vida media de los activos (años)	4,63	4,05
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	8/15/2022	15/05/2043

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2020:

APLICACIÓN	17/02/2020	18/05/2020	17/08/2020	16/11/2020
GASTOS ORDINARIOS	54.654,39	45.496,18	39.610,52	34.300,52
GASTOS EXTRAORDINARIOS	33.036,5	38.703,6	7.422,86	7.413
INTERESES BONOS SERIE A	-	-	31.788,45	-
INTERESES BONOS SERIE B	114.003,45	100.237,5	278.170,2	21.384
AMORTIZACIÓN SERIE A Y B	118.274.226,3	106.217.836,65	95.861.340	78.378.819,75
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
DOTACIÓN FONDO DE RESERVA	93.699.787,5	81.872.370	71.250.583,5	67.500.000
INTERESES BONOS SERIE C	158.166	56.605,5	82.174,5	30.442,5
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	30.411.409	11.818.831,5	10.630.372,5	3.750.583,5
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	447,79	-	365,82	182,64
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO	123.812,71	-	121.804,92	60.902,47
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	12.000	-	12.000	6.000
INTERESES EXTRAORDINARIOS BONOS	6.045.111	-	2.109.064	723.829,5
REMANENTE	1,61	0,56	5,85	3,57

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2019:

APLICACIÓN	15/02/2019	16/05/2019	16/08/2019	15/11/2019
GASTOS ORDINARIOS	90.495,62	77.499,32	69.371,12	60.209,97
GASTOS EXTRAORDINARIOS	15.285,20	56.567,58	7.231,50	8.140,66
INTERESES BONOS SERIE A	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	209.474,10	213.840,00	215.176,50	110.350,35
AMORTIZACIÓN SERIE A Y B	223.643.694,60	195.402.024,00	157.715.576,55	146.398.437,45
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
DOTACIÓN FONDO DE RESERVA	135.000.000,00	135.000.000,00	124.111.192,28	129.068.613,24
INTERESES BONOS SERIE C	115.236,00	115.425,00	116.950,50	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	-	-	10.888.803,00	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	497,80	404,56	357,74	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO	110.046,39	60.233,20	61.571,72	-
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	6.000,00	6.000,00	6.000,00	-
INTERESES EXTRAORDINARIOS BONOS	6.620.400,00	4.539.361,50	624.928,50	-
REMANENTE	10,29	13,34	3,85	-

## Fondo de Titulización PYMES Santander 13

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020  
(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	56.204	12.527
Saldo pendiente de amortizar AT's:	2.700.000.002,48	519.799.000
Importes unitarios AT'S vivos:	48.039,29	41.494,29
Tipo de interés:	2,48%	2,02%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2018	5,54%
2019	9,09%
2020	9,34%

#### 1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad					
Hasta 1 mes	134	173.000	3.000		176.000	9.676.000		9.852.000	
De 1 a 3 meses	57	242.000	9.000		251.000	1.622.000		1.873.000	
De 3 a 6 meses	133	248.000	3.000	115.000	366.000	5.187.000		5.553.000	
De 6 a 9 meses	107	348.000	2.000	15.000	365.000	147.000		512.000	
De 9 a 12 meses	382	3.102.000	10.000	99.000	3.211.000	392.000		3.603.000	
Más de 12 años	2.873	22.011.000		631.000	22.642.000			22.642.000	
<b>Total</b>	<b>3.686</b>	<b>26.124.000</b>	<b>27.000</b>	<b>860.000</b>	<b>27.011.000</b>	<b>17.024.000</b>	<b>-</b>	<b>44.035.000</b>	

#### D2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de dos mil ochocientos treinta y cinco millones de EUROS (2.835.000.000 €), representados por veintiocho mil trescientos cincuenta (28.350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total; Serie A con un importe nominal total de dos mil doscientos cincuenta y cuatro millones quinientos mil EUROS (2.254.500.000 €), está constituida por veintidós mil quinientos cuarenta y cinco (22.545) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, la Serie B con un importe nominal total de cuatrocientos cuarenta y cinco millones quinientos mil EUROS (445.500.000 €), está constituida por cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cinco (4.455) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, y la serie C con un importe nominal total de ciento treinta y cinco millones de EUROS (135.000.000 €), está constituida por mil trescientos cincuenta (1.350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

La vida media de los Bonos a 31/12/2020 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	0,31
Serie B	1,25
Serie C	1,50

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

BONOS	Febrero 2020		Mayo 2020		Agosto 2020		Noviembre 2020	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	-	118.274.226,30	-	106.217.836,65	31.788,45	95.861.340,00	-	78.378.819,75
<b>SERIE B</b>	114.003,45	-	100.237,50	-	278.170,20	-	21.384,00	-
<b>SERIE C</b>	158.166,00	30.411.409,50	56.605,50	11.818.831,50	82.174,50	10.630.372,50	30.442,50	3.750.583,50
Intereses impagados/déficit	-	-	-	-	-	-	77.800,50	-

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B y del 0,65% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los intereses devengados en el periodo 2020 y el pago de los mismos y del principal de los bonos son:

BONOS	Febrero 2020		Mayo 2020		Agosto 2020		Noviembre 2020	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
<b>SERIE A</b>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,047%	0,047%	0,000%	0,000%
<b>SERIE B</b>	0,098%	0,0980%	0,089%	0,0890%	0,247%	0,2472%	0,019%	0,0190%
<b>SERIE C</b>	0,248%	0,2482%	0,239%	0,2392%	0,397%	0,3976%	0,169%	0,1691%

#### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0305289003	SERIE A	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	A (sf)
ES0305289003	SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	A1 (sf)
ES0305289003	SERIE A	SCP	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305289011	SERIE B	DBRS	B (high) (sf)	B (high) (sf)	CCC (high) (sf)
ES0305289011	SERIE B	MDY	Ba3 (sf)	Ba3 (sf)	B2 (sf)
ES0305289011	SERIE B	SCP	BBB- (sf)	BBB- (sf)	BB+ (sf)
ES0305289029	SERIE C	DBRS	C (sf)	C (sf)	C (sf)
ES0305289029	SERIE C	MDY	Caa3 (sf)	Caa3 (sf)	Caa3 (sf)
ES0305289029	SERIE C	SCP	CCC (sf)	CCC (sf)	CCC (sf)

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305289003	SERIE A	22.545	4.000	92.766.000	22.545	22.000	491.498.000	22.545	100.000	2.254.500.000
ES0305289011	SERIE B	4.455	100.000	445.500.000	4.455	100.000	445.500.000	4.455	100.000	445.500.000
ES0305289029	SERIE C	1.350	50.000	67.500.000	1.350	92.000	124.111.000	1.350	100.000	135.000.000
<b>Total</b>		<b>28.350</b>		<b>605.766.000</b>	<b>28.350</b>		<b>1.061.109.000</b>	<b>28.350</b>		<b>2.835.000.000</b>

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie C, y se ha tenido que disponer parcialmente del Fondo de Reserva.

### **B) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 800.000 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 un Fondo de Reserva. El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 135.000.000 euros, equivalente al 5,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 10,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 2,50% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

### **C) 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 mayo de 2043).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

	6%	9,34%	10%
	<b>Bonos Serie A</b>		
Vida media (años)	0,67	0,31	0,30
Vencimiento final	agosto-21	mayo-21	mayo-21
	<b>Bonos Serie B</b>		
Vida media (años)	1,90	1,25	1,19
Vencimiento final	febrero-23	agosto-22	agosto-22
	<b>Bonos Serie C</b>		
Vida media (años)	2,10	1,50	1,45
Vencimiento final	febrero-23	agosto-22	agosto-22

Durante el ejercicio 2020, como consecuencia de la pandemia COVID 19, se ha producido un empeoramiento sin precedentes de los índices macroeconómicos de España, con un descenso del PIB español del 11,5% y una importante destrucción de empleo que afecta directa y negativamente a las economías familiares y de las empresas. La recuperación económica del país durante el ejercicio 2021 está sujeta al impacto positivo que pueda tener el buen ritmo de vacunación y a las medidas de impulso económico que adopten los gobiernos autonómicos y estatal.

#### **D) PRELACION DE PAGOS.**

Los pagos durante el ejercicio 2020 han sido:

	Febrero 2020	Mayo 2020	Agosto 2020	Noviembre 2020
Gastos ordinarios	54.654,39	45.496,18	39.610,52	34.300,52
Gastos extraordinarios	33.036,50	38.703,60	7.422,86	7.413,00
Intereses Bonos Serie A	-	-	31.788,45	-
Intereses Bonos Serie B	114.003,45	100.237,50	278.170,20	21.384,00
Amortización Bonos Series A y B	118.274.226,30	106.217.836,65	95.861.340,00	78.378.819,75
Intereses Bonos Serie B (postergado)	-	-	-	-
Dotación Fondo de Reserva	93.699.787,50	81.872.370,00	71.250.583,50	67.500.000,00
Intereses Bonos Serie C	158.166,00	56.605,50	82.174,50	30.442,50
Amortización Bonos Serie C	30.411.409,50	11.818.831,50	10.630.372,50	3.750.583,50
Intereses Préstamo Subordinado	447,79	-	365,82	45,17
Amortización Préstamo Subordinado	123.812,71	-	121.804,92	60.902,47
Comisión administración	12.000,00	-	12.000,00	6.000,00
Intereses extraordinarios Bonos Serie C	6.045.111,00	-	2.109.064,50	729.958,50
Remanente	1,61	0,56	5,85	12,04
<b>Total</b>	<b>248.926.656,75</b>	<b>200.150.081,49</b>	<b>180.424.703,62</b>	<b>150.513.861,45</b>

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 11).

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020, 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 PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada				
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385	6,05	0405	0,00	0425	0,00	0445	9,34	1385	3,55	1405	0,00	1425	0,00	1445	9,09	2385	4,00	2405	2,50	2425	50,00	2445	10,00
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 titulación	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 PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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	134,00	0467	173	0474	3	0481		0488	176	0495	9.676	0502		0509	9.852
De 1 a 3 meses	0461	57,00	0468	242	0475	9	0482		0489	251	0496	1.622	0503		0510	1.873
De 3 a 6 meses	0462	133,00	0469	248	0476	3	0483	115	0490	366	0497	5.187	0504		0511	5.553
De 6 a 9 meses	0463	107,00	0470	348	0477	2	0484	15	0491	365	0498	147	0505		0512	512
De 9 a 12 meses	0464	382,00	0471	3.102	0478	10	0485	99	0492	3.211	0499	392	0506		0513	3.603
Más de 12 meses	0465	2.873,00	0472	22.011	0479		0486	631	0493	22.642	0500		0507		0514	22.642
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>3.686,00</b>	<b>0473</b>	<b>26.124</b>	<b>0480</b>	<b>27</b>	<b>0487</b>	<b>860</b>	<b>0494</b>	<b>27.011</b>	<b>0501</b>	<b>17.024</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>44.035</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	9,00	0522	21	0529	1	0536		0543	22	0550	5.124	0557		0564	5.146	0571	5.255	0578	3.364	0584	97,93
De 1 a 3 meses	0516	4,00	0523	12	0530	2	0537		0544	14	0551	451	0558		0565	465	0572	1.092	0579	779	0585	42,58
De 3 a 6 meses	0517	7,00	0524	80	0531		0538	56	0545	136	0552	2.243	0559		0566	2.379	0573	1.561	0580	1.259	0586	152,40
De 6 a 9 meses	0518	2,00	0525	15	0532	2	0539	3	0546	20	0553	146	0560		0567	166	0574	835	0581		0587	19,88
De 9 a 12 meses	0519	27,00	0526	1.128	0533	5	0540	38	0547	1.171	0554	302	0561		0568	1.473	0575	6.327	0582	2.640	0588	23,28
Más de 12 meses	0520	63,00	0527	3.617	0534		0541	98	0548	3.715	0555		0562		0569	3.715	0576	50.313	0583	3.683	0589	7,38
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>112,00</b>	<b>0528</b>	<b>4.873</b>	<b>0535</b>	<b>10</b>	<b>0542</b>	<b>195</b>	<b>0549</b>	<b>5.078</b>	<b>0556</b>	<b>8.266</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>13.344</b>	<b>0577</b>	<b>65.383</b>			<b>0590</b>	<b>20,41</b>

S.05.1

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018	
Inferior a 1 año	0600	74.603	1600	107.805	2600	493.874
Entre 1 y 2 años	0601	81.825	1601	144.207	2601	367.610
Entre 2 y 3 años	0602	55.198	1602	147.147	2602	402.543
Entre 3 y 4 años	0603	48.221	1603	88.031	2603	389.110
Entre 4 y 5 años	0604	39.019	1604	60.880	2604	301.431
Entre 5 y 10 años	0605	175.587	1605	226.888	2605	523.453
Superior a 10 años	0606	45.347	1606	95.697	2606	221.979
<b>Total</b>	0607	<b>519.800</b>	1607	<b>870.655</b>	2607	<b>2.700.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	<b>4,63</b>	1608	<b>4,54</b>	2608	<b>4,05</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	5,88	1609	4,76	2609	2,67

S.05.1

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 18/01/2018			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	749,00	0630	154.834	1620	718,00	1630	173.035	2620	851,00	2630	268.073
40% - 60%	0621	310,00	0631	96.070	1621	483,00	1631	136.221	2621	692,00	2631	235.528
60% - 80%	0622	47,00	0632	17.316	1622	86,00	1632	47.217	2622	281,00	2632	147.261
80% - 100%	0623	4,00	0633	6.128	1623	7,00	1633	3.648	2623	58,00	2633	40.160
100% - 120%	0624	4,00	0634	1.204	1624	6,00	1634	8.389	2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625	1,00	1635	415	2625		2635	
140% - 160%	0626	1,00	0636	420	1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627	1,00	0637	308	1627	1,00	1637	309	2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>1.116,00</b>	0638	<b>276.280</b>	1628	<b>1.302,00</b>	1638	<b>369.234</b>	2628	<b>1.882,00</b>	2638	<b>691.022</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>39,78</b>	0649		1639	<b>42,97</b>	1649		2639	<b>45,05</b>	2649	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13</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: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

<b>INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS</b>
---

<b>CUADRO E</b>
-----------------

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,02	1650	2,16	2650	2,02
Tipo de interés nominal máximo	0651	19,50	1651	19,50	2651	21,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

S.05.1

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 18/01/2018			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	2.389,00	0683	73.431	1660	3.966,00	1683	125.900	2660	10.071,00	2683	404.623
Aragón	0661	522,00	0684	17.729	1661	848,00	1684	36.201	2661	2.043,00	2684	106.743
Asturias	0662	166,00	0685	7.638	1662	292,00	1685	11.498	2662	824,00	2685	33.383
Baleares	0663	235,00	0686	13.930	1663	382,00	1686	22.073	2663	975,00	2686	60.732
Canarias	0664	699,00	0687	33.286	1664	1.203,00	1687	56.638	2664	3.151,00	2687	151.131
Cantabria	0665	300,00	0688	8.892	1665	531,00	1688	16.540	2665	1.386,00	2688	48.803
Castilla-León	0666	640,00	0689	21.372	1666	1.134,00	1689	39.577	2666	3.085,00	2689	128.072
Castilla La Mancha	0667	661,00	0690	18.854	1667	1.154,00	1690	31.718	2667	2.931,00	2690	97.295
Cataluña	0668	1.928,00	0691	104.205	1668	3.198,00	1691	171.984	2668	7.582,00	2691	503.726
Ceuta	0669	7,00	0692	132	1669	14,00	1692	392	2669	46,00	2692	2.103
Extremadura	0670	540,00	0693	12.371	1670	920,00	1693	19.943	2670	2.302,00	2693	64.369
Galicia	0671	641,00	0694	14.164	1671	1.146,00	1694	27.569	2671	3.115,00	2694	90.576
Madrid	0672	1.718,00	0695	119.274	1672	3.097,00	1695	182.198	2672	8.783,00	2695	571.439
Melilla	0673	11,00	0696	1.176	1673	18,00	1696	1.634	2673	51,00	2696	3.598
Murcia	0674	308,00	0697	9.035	1674	532,00	1697	16.292	2674	1.304,00	2697	63.492
Navarra	0675	125,00	0698	7.571	1675	198,00	1698	12.649	2675	514,00	2698	36.617
La Rioja	0676	90,00	0699	2.867	1676	148,00	1699	5.332	2676	407,00	2699	17.162
Comunidad Valenciana	0677	1.202,00	0700	34.723	1677	2.137,00	1700	61.181	2677	5.565,00	2700	208.343
País Vasco	0678	345,00	0701	19.150	1678	605,00	1701	31.336	2678	1.720,00	2701	107.793
<b>Total España</b>	0679	<b>12.527,00</b>	0702	<b>519.800</b>	1679	<b>21.523,00</b>	1702	<b>870.655</b>	2679	<b>55.855,00</b>	2702	<b>2.700.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>12.527,00</b>	0705	<b>519.800</b>	1682	<b>21.523,00</b>	1705	<b>870.655</b>	2682	<b>55.855,00</b>	2705	<b>2.700.000</b>

S.05.1

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 18/01/2018			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	8,48			1710	5,78			2710	3,35		
Sector	0711	1,89	0712	6.810	1711	1,24	1712	6.810	2711	0,50	2712	6.820

S.05.2

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 18/01/2018					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305289029	SERIE C	1.350	50.000	67.500	1.350	92.000	124.111	1.350	100.000	135.000			
ES0305289011	SERIE B	4.455	100.000	445.500	4.455	100.000	445.500	4.455	100.000	445.500			
ES0305289003	SERIE A	22.545	4.000	92.766	22.545	22.000	491.498	22.545	100.000	2.254.500			
<b>Total</b>		0723	28.350	0724	605.766	1723	28.350	1724	1.061.109	2723	28.350	2724	2.835.000

S.05.2

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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		0738	0739		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	
ES0305289029	SERIE C	S	E3M	0,65	0,14		12			SI	67.500				67.512	-2.495		
ES0305289011	SERIE B	S	E3M	0,50	0,00					SI	445.500				445.500			
ES0305289003	SERIE A	NS	E3M	0,30	0,00					SI	92.766				92.766			
<b>Total</b>						0740	12	0741	0		0743	605.766	0744	0	0745	605.778	0746	-2.495

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 18/01/2018	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,01	0748	0,07	0749	

S.05.2

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757
ES0305289011	SERIE B			21	1.915										111	1.402	
ES0305289029	SERIE C	3.751	67.500	31	1.037						10.889					710	
ES0305289003	SERIE A	78.378	2.161.734		32					146.399	1.763.002						
<b>Total</b>		0754	82.129	0755	2.229.234	0756	52	0757	2.984	1754	146.399	1755	1.773.891	1756	111	1757	2.112

**Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13**
**Denominación del compartimento:**
**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**
**Estados agregados: NO**
**Periodo de la declaración: 31/12/2020**
**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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 18/01/2018
				0760	0761	0762
ES0305289029	SERIE C	31/12/2020	SCP	CCC (sf)	CCC (sf)	CCC (sf)
ES0305289029	SERIE C	31/12/2020	MDY	Caa3 (sf)	Caa3 (sf)	Caa3 (sf)
ES0305289029	SERIE C	31/12/2020	DBRS	C (sf)	C (sf)	C (sf)
ES0305289011	SERIE B	31/03/2019	SCP	BBB- (sf)	BBB- (sf)	BB+ (sf)
ES0305289011	SERIE B	31/12/2019	MDY	Ba3 (sf)	Ba3 (sf)	B2 (sf)
ES0305289011	SERIE B	31/03/2020	DBRS	BBB (high) (sf)	B (high) (sf)	CCC (high) (sf)
ES0305289003	SERIE A	31/12/2020	SCP	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305289003	SERIE A	31/03/2019	MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	A1 (sf)
ES0305289003	SERIE A	31/03/2019	DBRS	A (high) (sf)	A (high) (sf)	A (sf)

5.05.2

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 18/01/2018	
Inferior a 1 año	0765	74.603	1765	107.805	2765	493.874
Entre 1 y 2 años	0766	81.825	1766	144.207	2766	367.610
Entre 2 y 3 años	0767	55.198	1767	147.147	2767	402.543
Entre 3 y 4 años	0768	48.221	1768	88.031	2768	389.110
Entre 4 y 5 años	0769	39.019	1769	60.880	2769	301.431
Entre 5 y 10 años	0770	175.589	1770	226.891	2770	523.453
Superior a 10 años	0771	131.311	1771	286.148	2771	356.979
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>605.766</b>	<b>1772</b>	<b>1.061.109</b>	<b>2772</b>	<b>2.835.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>4,63</b>	<b>1773</b>	<b>4,54</b>	<b>2773</b>	<b>4,05</b>

S.05.3							
Denominación del Fondo: FT PYMES SANTANDER 13							
Denominación del compartimento:							
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A							
Estado agregado: No							
Periodo: 31/12/2020							
OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO							
CUADRO A							
Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018		
1 Importe del Fondo de Reserva constituido ( <i>miles de euros</i> )	0775	67.500	1775	129.069	2775	135.000	
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva ( <i>miles de euros</i> )	0776	67.500	1776	135.000	2776	135.000	
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,01	1777	12,16	2777	5,00	
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN	
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P1	1779	P1	2779	P1	
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P3	1780	P3	2780	P3	
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez ( <i>miles de euros</i> )	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 ( <i>miles de euros</i> )	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	15,31	1792	46,31	2792	79,52	
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas ( <i>miles de euros</i> )	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

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 18/01/2018			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>							0808	0	0809	0	0810	0

S.05.3

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 18/01/2018			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0	3844	
<b>Total</b>	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	4.248	7006	11.379	7009	0,82	7012	1,31	7015	1,25		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	4.248	7008	11.379	7011	0,82	7014	1,31	7017	1,25	7018	Glosario de definiciones
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	365,00	7021	23.017	7024	14.258	7027	4,43	7030	1,64	7033	4,12		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	210	7025		7028	0,04	7031		7034	0,03		
Total Fallidos					7023	23.227	7026	14.258	7029	4,47	7032	1,64	7035	4,15	7036	Glosario de definiciones

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	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 PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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

**CUADRO B**

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

S.05.5

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones Iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	10	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada 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															
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879															
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880															
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881															
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883															
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884															

S.05.5

Denominación Fondo: FT PYMES SANTANDER 13

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo						Total						
		16/11/2020	17/08/2020	17/05/2020	17/02/2020	17/11/2019								
Cobros y pagos del período de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	71.251	81.872	93.700	129.069	124.111								
Cobros del período	0887	79.269	98.553	106.450	119.858	151.535								
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-54	-59	-84	-100	-68								
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0								
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-67.500	-71.251	-81.872	-93.700	-129.069								
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-82.181	-106.884	-118.194	-148.958	-146.509								
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-61	-122	0	-124	0								
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0								
Saldo disponible	0894	724	2.109	0	6.045	0								
Liquidación de comisión variable	0895	724	2.109	0	6.045	0								

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT PYMES SANTANDER 13
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	
<b>Periodo:</b>	31.12.2020

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

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

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

Anexar  
Informe de gestión activa

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN PYMES SANTANDER 13

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

16 de noviembre de 2020

#### TRIGGERS FONDO DE RESERVA

##### 1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:

La menor de las siguientes cantidades:

(i) Importe inicial del Fondo de Reserva		135.000.000,00
(ii) la mayor de las siguientes cantidades		
(1) 10% del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y B en Fecha de Determinación precedente		61.664.450,58
(2) 2,50% del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y B en Fecha de Desembolso		67.500.000,00

Saldo Vivo de Activos Morosos > 2,50%	1,25%	<b>VERDADERO</b>
Siempre que la Fecha de Pago sea > enero 2020		<b>VERDADERO</b>

**Fondo de Reserva será : 61.664.450,58**

**EL FONDO DE RESERVA SE MANTIENE AL NIVEL REQUERIDO**

#### TRIGGER DIFERIMIENTO INTERESES BONOS SERIE B

(i) Saldo Vivo acumulado de los Activos Fallidos	27.029.659,41
(ii) Límite de diferimiento (5,00% x Saldo Activos en Fecha Constitución)	135.000.000,12
Si (i) > (ii) Hay diferimiento de intereses de la Serie B	

**NO HAY DIFERIMIENTO DE INTERESES DE LA SERIE B**

#### TRIGGER LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO

(i) Disposición de la Línea de Liquidez	0,00
(ii) Límite de liquidación anticipada (5,00% x Saldo Serie A)	8.557.225,29
Si (i) > (ii) Hay diferimiento de intereses de la Serie B	

**NO HAY LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL FONDO**

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, PYMES Santander 13**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 (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 59 (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 17 de febrero de 2021 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. José Antonio Soler Ramos

D. Javier Antón San Pablo

D<sup>a</sup>. Catalina Mejía García