

**Fondo de Titulización de Activos,  
Santander Empresas 1**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2017

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

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

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

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 5 y 7 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se indica en la Nota 5 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, y de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013. No obstante, a la fecha del presente informe, los Administradores de la Sociedad Gestora no han tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.

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

*Fondo de Reserva*

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

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017.

*Tasa de mora*

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

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.</li> </ul> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

### *Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la Nota 14, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.

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

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

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

Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2017, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.

#### *Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017*

Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2017.

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.

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

---

### *Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

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

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

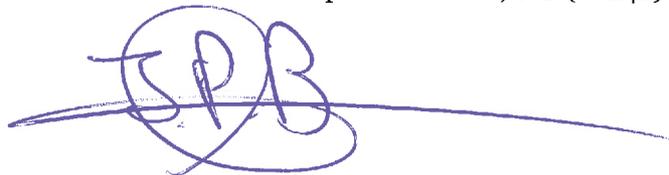
### *Periodo de contratación*

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

### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10262

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2017

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>81.784</b>	<b>98.662</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>116.304</b>	<b>130.584</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>81.784</b>	<b>98.662</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	80.469	97.535	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>	8	<b>116.304</b>	<b>130.584</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		87.764	103.949
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		87.764	103.949
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		77.599	97.305	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	28.540	26.635
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		28.540	28.540
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1.905)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		6.347	1.440	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3.477)	(1.210)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	14	1.315	1.127				
Derivados de cobertura		1.315	1.127				
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>59.237</b>	<b>59.760</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>23.402</b>	<b>26.711</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>59.237</b>	<b>59.760</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	6	<b>4.352</b>	<b>4.147</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>23.143</b>	<b>26.709</b>	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados		23.143	26.709	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>21.538</b>	<b>26.671</b>
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		20.456	24.983
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		20.412	24.925
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas	5	20.412	24.925	Intereses y gastos devengados no vencidos		44	58
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	1.080	1.682
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.057	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		23	1.682
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados	14	2	6
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		2	6
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		496	518	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	4	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		4.932	7.892	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses		3	1	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.702)	(6.631)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>1.864</b>	<b>40</b>
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		1.837	11
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		11	11
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		160	136
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		9.411	9.411
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(7.745)	(9.547)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>7</b>	-			<b>27</b>	<b>29</b>
Comisiones		-	-				
Otros		7	-				
		<b>31.735</b>	<b>28.904</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>1.315</b>	<b>1.127</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>31.735</b>	<b>28.904</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería		31.735	28.904	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>	14	<b>1.315</b>	<b>1.127</b>
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>141.021</b>	<b>158.422</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>141.021</b>	<b>158.422</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.116</b>	<b>1.984</b>
Activos Titulizados	5	1.116	1.984
Otros activos financieros	7	-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(412)</b>	<b>(750)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(312)	(537)
Deudas con entidades de crédito	9	(100)	(213)
Otros pasivos financieros	7	-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>154</b>	<b>34</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>858</b>	<b>1.268</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(318)</b>	<b>(228)</b>
Servicios exteriores	12	(106)	(31)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares		(92)	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(5)	(23)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(212)	(197)
Comisión de Sociedad gestora		(70)	(70)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	(118)	(103)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>1.474</b>	<b>1.843</b>
Deterioro neto de activos titulizados		1.474	1.843
Deterioro neto de otros activos financieros	5	-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>6</b>	<b>1.693</b>	<b>(1.155)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>9 y 10</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(1.728)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

# FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

## ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(40)</b>	<b>1.508</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>247</b>	<b>1.025</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	1.214	1.693
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(326)	(617)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	1.079	1.581
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(928)	(1.553)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(91)	(79)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(701)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(70)</b>	<b>(70)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(70)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(217)</b>	<b>553</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	(217)	582
Otros cobros de explotación	-	(29)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>2.871</b>	<b>1.475</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>2.871</b>	<b>1.475</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	13.969	34.836
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	4.444	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	2.010	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	134	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	3.013	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(20.699)	(33.361)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>2.831</b>	<b>2.983</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>28.904</b>	<b>25.921</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>31.735</b>	<b>28.904</b>

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
<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	342	(756)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	342	(756)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(154)	(34)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	(188)	790
<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 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

# Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2017

## **1. Naturaleza y Actividad**

### ***a) Reseña del fondo***

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de octubre de 2005. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 3.100 millones de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de octubre de 2005, 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 0,025% 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 70 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros.

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 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 4 de noviembre de 2038 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.c.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.c.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 12 de febrero de 2018.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) 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 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

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

- Se establece que, cuando de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución del Fondo, la comisión variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, y dicha diferencia resulte positiva, el importe que, en su caso, exceda a la compensación de pérdidas de periodos anteriores repercutidas a pasivos del Fondo, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación". A estos efectos, la Sociedad Gestora consideró las cuentas anuales del ejercicio 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que refería a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

**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) Corrección de errores**

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 2016.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016 (Nota 2.d)

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) Empresa en funcionamiento**

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

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

**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 asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda). Las que correspondan a otras causas 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 2017 y 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

**d) 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 2017 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 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***l) Compensación de saldos***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 27 de octubre de 2005 integran derechos de créditos procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 914.279 miles de euros.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.185.721 miles de euros.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>119.289</b>	<b>50.067</b>	<b>169.356</b>
Amortizaciones	-	(37.793)	(37.793)
Traspaso a activo corriente	(20.544)	20.544	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>98.745</b>	<b>32.818</b>	<b>131.563</b>
Amortizaciones	-	(22.270)	(22.270)
Traspaso a activo corriente	(14.799)	14.799	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>83.946</b>	<b>25.347</b>	<b>109.293</b>

(\*) Incluye 3 y 1 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 11.279 miles de euros (9.332 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,25% (7,52% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 0,90% (1,06% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 7,75% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha descendido a 1.116 miles de euros (1.984 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 219 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos en el ejercicio 2017 (370 miles de euros en el ejercicio 2016).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 respectivamente, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	11.840	3.989	2.772	3.201	23.398	64.090	109.290

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	15.339	1.615	6.803	5.539	29.255	73.013	131.564

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	20.412	16.822	12.918	20.220	17.638	10.001	98.011

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	24.925	20.035	16.468	23.128	33.307	4.367	122.230

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 20.412 miles de euros (24.925 para el ejercicio 2016).

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 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no habían tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.

## Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	612	54
Con antigüedad superior a tres meses (**)	4.932	7.892
	<b>5.544</b>	<b>7.946</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	1	4
Con antigüedad superior a tres meses (****)	3	1
	4	5
	<b>5.548</b>	<b>7.951</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 5.004 y 112 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 6.347 miles de euros (1.440 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	9.333	14.771
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	15.948	7.659
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(321)	(954)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(12.198)	(10.117)
Recuperación mediante adjudicación	(1.480)	(2.026)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>11.282</b>	<b>9.333</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(7.841)	(10.638)
Dotaciones con (cargo)/abono a los resultados	1.341	1.843
Utilizaciones	321	954
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(6.179)</b>	<b>(7.841)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	9.964	9.010
Incremento de fallidos	321	954
Recuperación de fallidos	(133)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>10.152</b>	<b>9.964</b>

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

Este epígrafe del activo del balance 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 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	6.971	6.266
Adiciones	1.480	2.026
Retiros	(2.314)	(1.651)
Otros	-	330
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>6.137</b>	<b>6.971</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.824)	(2.285)
Dotaciones netas con cargo a resultados	1.038	(840)
Otros	1	301
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.785)</b>	<b>(2.824)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>4.352</b>	<b>4.147</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado un beneficio que asciende a 592 miles de euros (321 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2016) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 63 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2016).

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 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	42	2.107	(83)	100	1 año	1.545
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	50	6.971	(2.824)	100	1 año	2.101
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2017 ha sido de 23,75%.

Durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 118 miles de euros (103 miles de euros durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros" del estado de flujos de efectivo.

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

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
SUELO URBANO	368	(31)	794	5	(431)	826	dic-12	17/06/2014
NAVE INDUSTRIAL	403	(15)	481	-	(78)	496	mar-14	21/09/2017
LOCAL COMERCIAL	1.000	(176)	1.177	14	(191)	1.353	may-17	10/01/2017
OFICINA	127	(160)	141	3	(18)	302	abr-16	07/06/2017
VIVIENDA	87	35	121	14	(48)	85	jun-15	29/06/2017
LOCAL POLIVALENTE	56	1.254	89	10	(43)	1.343	ago-13	29/09/2017
VIVIENDA	190	(125)	228	24	(62)	353	jul-15	31/01/2014
LOCAL COMERCIAL	101	(16)	118	12	(29)	134	nov-14	30/05/2017
SUELO URBANIZABLE	245	(210)	245	-	-	456	jun-15	11/07/2017
LOCAL POLIVALENTE	26	(1.274)	69	8	(51)	1.343	ago-13	29/09/2017
VIVIENDA	108	(7)	120	12	(24)	128	sep-15	05/10/2017
VIVIENDA	132	(111)	158	14	(40)	269	jun-12	23/02/2012
VIVIENDA	87	(37)	145	16	(74)	182	nov-12	22/06/2017
VIVIENDA	97	(86)	144	16	(63)	231	feb-13	03/07/2017

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

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
SUELO URBANIZABLE	804	(349)	1467	-	(663)	1.816	jun-16	02/06/2016
SUELO URBANO	368	(31)	794	5	(431)	826	dic-14	17/06/2014
NAVE INDUSTRIAL	71	(15)	481	-	(410)	496	mar-14	21/10/2013
NAVE INDUSTRIAL	194	4	279	23	(108)	275	ago-11	25/04/2011
SUELO URBANIZABLE	194	(210)	245	-	(52)	456	jun-15	25/01/2015
VIVIENDA	190	(125)	228	24	(62)	353	jul-15	31/01/2014
NAVE INDUSTRIAL	183	(146)	219	4	(40)	365	feb-16	26/01/2016
VIVIENDA	149	(146)	164	18	(33)	310	feb-15	23/04/2014
VIVIENDA	132	(111)	158	14	(40)	269	jun-12	23/02/2012

Adicionalmente, el epígrafe "Deudores y otras cuentas a cobrar" del activo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no recoge ningún importe correspondiente a la provisión de fondos para gastos asociados a los procesos de adjudicación.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

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

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2017 y 2016, ha sido del 0,00% anual.

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 9). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 71.300 miles de euros, equivalente al 2,3% del importe inicial de los Bonos.

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

- (i) El Fondo de Reserva podrá disminuir hasta que se sitúe en el 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo de 27.900 miles de euros, equivalente al 0,9% del saldo inicial de los Activos.

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

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido.
- Que el porcentaje de Activos morosos a más de noventa (90) días sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos es superior al uno por ciento;
- Que exista Déficit de Amortización;

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017 y 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>28.540</b>	<b>19.676</b>	<b>25.921</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.02.16	28.540	22.125	22.125
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.05.16	28.540	22.125	22.125
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.08.16	28.540	24.140	24.140
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.11.16	28.540	24.771	24.771
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>28.540</b>	<b>24.771</b>	<b>28.904</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 06.02.17	28.540	25.282	25.282
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 06.05.17	28.540	26.422	26.422
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 06.08.17	28.540	26.833	26.833
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 06.11.17	28.540	28.540	28.540
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>28.540</b>	<b>28.540</b>	<b>31.735</b>

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 28.540 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (24.771 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), siendo el importe mínimo requerido 28.540 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

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

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 3.100.000 miles de euros, integrados por 31.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.512.800	1.240.000	80.600	96.100	170.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	15.128	12.400	806	961	1.705
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,02%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,29%	Euribor 3m + 0,59%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones					
Iniciales: S&P	AAA	AAA	AA	A-	BBB
Actuales: S&P	-	-	-	-	B-
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AA+	A+	BBB
Actuales: Fitch	-	-	-	-	B-

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente										
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	126.106	36.129	126.106	36.129
Amortización 04.02.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.117)	-	(7.117)
Amortización 04.05.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.827)	-	(6.827)
Amortización 04.08.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.781)	-	(7.781)
Amortización 04.11.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.636)	-	(11.636)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.157)	22.157	(22.157)	22.157
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	103.949	24.925	103.949	24.925
Amortización 06.02.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.900)	-	(5.900)
Amortización 04.05.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.750)	-	(4.750)
Amortización 04.08.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(5.720)	-	(5.720)
Amortización 06.11.2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.328)	-	(4.328)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(16.185)	16.185	(16.185)	16.185
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	87.764	20.411	87.764	20.412

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 4 de noviembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 4 de mayo de 2007, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los bonos de la serie A2.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.

4. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.

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

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las Series A1 y A2.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1 y la serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	20.412	16.822	12.918	20.220	17.638	20.166	108.176

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	24.925	1.615	6.803	5.539	89.992	-	128.874

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 de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,05% (0,27% en el ejercicio 2016) siendo el tipo de interés máximo el 0,26% y el mínimo 0,00% (0,28% y 0,00% durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 312 miles de euros (537 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 44 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (58 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2017 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

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

En la fecha de desembolso, 31 de octubre de 2005, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 72.740 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo (véase Nota 7).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 100 miles de euros (213 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 1.057 se encuentran registrados al 31 de diciembre de 2017 (ningún importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2016), en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 23 miles de euros (1.682 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(1.905)	(3.657)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	1.905	1.752
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	<b>(1.905)</b>

## 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	1.837	11
Sociedad Gestora	11	11
Administrador	160	136
Agente financiero	-	-
Variable	9.411	9.411
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(7.745)	(9.547)
Otras comisiones	-	-
Otros	27	29
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>1.864</b>	<b>40</b>

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

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>17</b>	<b>112</b>	-	<b>9.411</b>	<b>(9.523)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 04.02.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.05.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.08.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.11.2016	(19)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>11</b>	<b>136</b>	-	<b>9.411</b>	<b>(9.547)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	70	24	-	-	1.802
Pagos realizados el 06.02.2017	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.05.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.08.2017	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 06.11.2017	(18)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>11</b>	<b>160</b>	-	<b>9.411</b>	<b>(7.745)</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 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

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

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2017 y 2016, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	1.127	1.917
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	188	(790)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.315</b>	<b>1.127</b>

#### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016 por los servicios de auditoría prestados por Deloitte, S.L.), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

### **13. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **14. Derivados de cobertura**

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2017	2016
Precio (miles de euros)	1.315	1.127
Nominal swap (miles de euros)	108.684	132.973
Tipo interés medio bonos	0,91%	0,27%
Tipo interés medio préstamos	0,90%	1,06%
Tasa de amortización anticipada	7,25%	7,52%
Fallidos acumulados	7,69%	6,38%
Impagados (mora a más de 3 meses)	10,32%	7,99%
Ultima fecha de liquidación	04/02/2035	04/02/2035

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

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un ingreso por importe de 154 miles de euros (34 miles de euros de gasto en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 2 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (6 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe “Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	1.315	1.127
	<b>1.315</b>	<b>1.127</b>

## **15. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2017 se han observado mejoras sustanciales en los índices macroeconómicos, que están empezando a trasladarse a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la evolución de los tipos a aplicar a los préstamos, producirá una mejora significativa en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad y fallidos y recuperaciones de los mismos. Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

### **2. Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

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

### **4. Riesgo de Concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

#### 5. Riesgo de amortización anticipada

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

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

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

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

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

## 16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2017		2016	
	Periodo	Acumulado	Periodo	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	13.969	2.912.375	34.836	2.898.406
Cobros por amortizaciones anticipadas	4.444	64.522	-	64.522
Cobros por intereses ordinarios	1.214	33.566	1.693	33.566
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	2.010	2.010	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.135	25.950	582	21.815
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(1.512.800)	-	(1.512.800)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(1.240.000)	-	(1.240.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(80.600)	-	(80.600)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	(96.100)	-	(96.100)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(20.699)	(62.325)	(33.361)	(41.626)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(43.500)	-	(43.500)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(48.325)	-	(48.325)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(152.920)	-	(152.920)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(16.539)	-	(16.539)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(326)	(27.502)	(617)	(27.176)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(44.200)	-	(44.200)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(701)	(1.469)	-	(768)
Otros pagos del período	(1.215)	(20.262)	(150)	(19.047)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Inicial	Situación Actual
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	3,04%	0,90%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	10,00%	7,25%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	7,69%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	0,43%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,30%	10,32%
Loan to value medio	90,58%	55,62%
Vida media de los activos (años)	13	10,06
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	04/02/2035	04/02/2035

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2017 y 2016:

APLICACIÓN	06-feb-17	04-may-17	04-ago-17	06-nov-17
GASTOS ORDINARIOS	19.904,50	4.091,51	5.468,01	346,76
COMISION GESTION	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	282.404,00	206.745,65	256.080,71	182.411,51
COBRO SWAP	(299.677,65)	(255.101,41)	(265.703,24)	(257.961,58)
INTERESES B.T.A'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE B	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE C	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE D	93.212,35	77.867,35	78.856,25	76.077,10
AMORTIZACION BONOS A1	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS A2	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS B	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS D	5.900.800,40	4.750.095,90	5.720.172,70	4.327.631,00
RESOLUCION CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	-	-	700.501,55
AMORTIZACION PTO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION FIJA ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-

<b>APLICACIÓN</b>	<b>04-feb-16</b>	<b>04-may-16</b>	<b>04-ago-16</b>	<b>04-nov-16</b>
GASTOS ORDINARIOS	23.160,61	344,85	4.584,75	181,50
COMISION GESTION	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	564.876,81	349.906,69	368.396,22	269.598,32
COBRO SWAP	(486.741,98)	(405.063,96)	(368.396,22)	(320.109,34)
INTERESES B.T.A'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE A2	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE B	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE C	-	-	-	-
INTERESES B.T.A'S SERIE D	217.251,10	166.356,85	128.471,75	104.851,83
AMORTIZACION BONOS A1	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS A2	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS B	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS D	7.116.465,40	6.827.246,25	7.781.398,35	11.635.931,75
RESOLUCION CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION FIJA ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en Euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	17.153	1.370
Saldo pendiente de amortizar AT's:	3.100.000.059,47	109.008.000
Importes unitarios AT'S vivos:	180.726,41	79.568,00
Tipo de interés:	3,04%	90,00%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2005	6,54%
2006	6,08%
2007	5,24%
2008	6,91%
2009	7,65%
2010	7,05%
2011	6,94%
2012	7,49%
2013	7,61%
2014	7,67%
2015	7,58%
2016	7,52%
2017	7,25%

## 1.2. Morosidad

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	39	22.000	0	0	22.000	3.174.000	0	3.196.000
De 1 a 3 meses	18	590.000	1.000	0	591.000	9.995.000	0	10.586.000
De 3 a 6 meses	15	308.000	1.000	152.000	461.000	6.347.000	0	6.808.000
De 6 a 9 meses	7	401.000	0	3.000	404.000	0	0	404.000
De 9 a 12 meses	5	252.000	0	1.000	253.000	0	0	253.000
Más de 12 años	184	3.971.000	2.000	63.000	4.036.000	0	0	4.036.000
<b>Total</b>	<b>268</b>	<b>5.544.000</b>	<b>4.000</b>	<b>219.000</b>	<b>5.767.000</b>	<b>19.516.000</b>	<b>0</b>	<b>25.283.000</b>

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (B.T.A.'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRES MIL CIEN MILLONES DE EUROS (3.100.000.000 €), asegurado en su totalidad y representados por treinta y un mil (31.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A1: con un importe nominal total de MIL QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie A2: con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis (806) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIEN MIL EUROS (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y

Serie D: con un importe nominal total DE CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,02% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,12% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,21% para los Bonos de la Serie B, del 0,29 % para la Serie C y del 0,59 % para la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2017 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	04/11/2016- 04/02/2017		04/02/2017- 04/05/2017		04/05/2017- 04/08/2017		04/08/2017- 04/11/2017		04/11/2017- 06/02/2018	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE B</b>	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>SERIE C</b>	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
<b>SERIE D</b>	0,277%	0,277%	0,262%	0,262%	0,261%	0,261%	0,259%	0,259%	0,261%	0,261%

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

	04/02/17		04/05/17		04/08/17		06/11/17	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE D</b>	93.212,35	5.900.800,40	77.867,35	4.750.095,90	78.856,25	5.720.172,70	76.077,10	4.327.631,00

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

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	CALIFICACIÓN			
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382041004	Serie A1		FITCH - S&P	---	---	AAA/AAA
ES0382041012	Serie A2		FITCH - S&P	---	---	AAA/AAA
ES0382041020	Serie B		FITCH - S&P	---	---	AA+/AA
ES0382041038	Serie C		FITCH - S&P	---	---	A+/A-
ES0382041046	Serie D		FITCH - S&P	B+/BBB+	B-/B-	BBB/BBB

**VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
		-	Inicial	Actual	%Act/In
B.T.A'S SERIE A1 ES0382041004	15.128	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.512.800.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE A2 ES0382041012	12.400	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.240.000.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE B ES0382041020	806	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	80.600.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE C ES0382041038	961	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	96.100.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE D ES0382041046	1.705	Nominal Unitario	100.000,00	63.446,08	
		Nominal Total	170.500.000,00	108.175.566,40	63,45%

Ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

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

Debido al mal comportamiento del activo del Fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto.

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

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe de 72.740.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar inicialmente el Fondo de Reserva. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) 0,90% del saldo Inicial de los Derechos de Crédito euros ó (ii) el 2,5% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.

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

Suscrito con Banco Santander, contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo ISDA 1992, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los Derechos de Crédito e ingresados al Fondo durante el

Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

El tipo de interés a pagar por Banco Santander (Parte B), el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A1, A2, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (04 de noviembre de 2038).

Durante el ejercicio 2017 se han afianzado las mejoras económicas que se empezaron a trasladar a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esto, unido a la continuidad de tipos bajos, aplicados a los préstamos, continuarán produciendo una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación política en Cataluña no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>9</b>
<b>Vida Media Serie D</b>	4,90	4,37	4,17
<b>Amortización Final</b>	04/02/2035	04/02/2035	04/02/2035

#### **E) PRELACION DE PAGOS:**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2017:

<b>APLICACIÓN</b>	<b>6.014.143,60</b>	<b>4.801.199,00</b>	<b>5.812.374,43</b>	<b>5.046.506,34</b>
GASTOS ORDINARIOS	19.904,50	4.091,51	5.468,01	346,76
COMISION GESTION	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	282.404,00	206.745,65	256.080,71	182.411,51
COBRO SWAP	(299.677,65)	(255.101,41)	(265.703,24)	(257.961,58)
INTERESES B.T.A'S SERIE D	93.212,35	77.867,35	78.856,25	76.077,10
AMORTIZACION BONOS D	5.900.800,40	4.750.095,90	5.720.172,70	4.327.631,00
INTERESES PTO.SUBORDINADO	-	-	-	700.501,55
AMORTIZACION PTO.SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION FIJA ADMON	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE	-	-	-	-

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

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

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Hipótesis iniciales folleto/escritura													
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada										
	Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440									
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441										
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442										
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443										
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444										
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445										
Préstamos a empresas	0386	10,32	0406	0426	0,43	0446	7,25	1386	7,09	1406	6,38	1426	0,21	1446	7,52	2386	0,30	2406	0,00	2426	0,00	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447										
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448										
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449										
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450										
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451										
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452										
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453										
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454										
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455										
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456										
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457										
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458										
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459										

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO B

Total Impagados	N° 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	0460	39	0467	22.000	0474	0481	22.000	0495	0502	3.174.000	0509	3.196.000				
De 1 a 3 meses	0461	18	0468	590.000	0475	1.000	0482	591.000	0489	9.995.000	0510	10.586.000				
De 3 a 6 meses	0462	15	0469	308.000	0476	1.000	0483	461.000	0487	6.347.000	0511	6.808.000				
De 6 a 9 meses	0463	7	0470	401.000	0477		0484	3.000	0491		0505	404.000				
De 9 a 12 meses	0464	5	0471	252.000	0478		0485	1.000	0492		0506	253.000				
Más de 12 años	0465	184	0472	3.971.000	0479	2.000	0486	63.000	0493	4.036.000	0514	4.036.000				
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>268</b>	<b>0473</b>	<b>5.544.000</b>	<b>0480</b>	<b>4.000</b>	<b>0487</b>	<b>219.000</b>	<b>0494</b>	<b>5.767.000</b>	<b>0501</b>	<b>19.516.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>25.283.000</b>

Impagados con garantía real	N° de activos	Importe impagado				Total	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																
Hasta 1 mes	0516	39	0522	22.000	0529	1.000	0536	23.000	0550	3.174.000	0557	3.197.000	0571	7.653.000	0578	7.171.000	0584	41,77		
De 1 a 3 meses	0516	18	0523	590.000	0530	1.000	0537	590.000	0551	9.966.000	0558	10.556.000	0572	12.961.000	0579	12.961.000	0585	81,44		
De 3 a 6 meses	0517	15	0524	308.000	0531	1.000	0538	461.000	0552	6.318.000	0559	6.779.000	0573	8.666.000	0580	8.666.000	0586	78,23		
De 6 a 9 meses	0518	7	0525	401.000	0532		0539	3.000	0546		0560	404.000	0574	1.586.000	0581	1.586.000	0587	25,47		
De 9 a 12 meses	0519	5	0526	252.000	0533		0540	1.000	0547		0561	253.000	0575	2.316.000	0582	2.316.000	0588	10,92		
Más de 12 años	0520	181	0527	3.182.000	0534	2.000	0541	63.000	0548	3.247.000	0555	3.247.000	0576	31.136.000	0583	30.793.000	0589	10,43		
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>265</b>	<b>0528</b>	<b>4.755.000</b>	<b>0535</b>	<b>4.000</b>	<b>0542</b>	<b>219.000</b>	<b>0549</b>	<b>4.978.000</b>	<b>0556</b>	<b>19.458.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>24.436.000</b>	<b>0577</b>	<b>64.318.000</b>	<b>0590</b>	<b>37,99</b>

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	11.840.000	1600	15.339.000	2600	251.696.000
Entre 1 y 2 años	0601	3.989.000	1601	1.615.000	2601	301.669.000
Entre 2 y 3 años	0602	2.772.000	1602	6.803.000	2602	418.510.000
Entre 3 y 4 años	0603	1.169.000	1603	4.082.000	2603	379.253.000
Entre 4 y 5 años	0604	2.032.000	1604	1.457.000	2604	371.601.000
Entre 5 y 10 años	0605	23.398.000	1605	29.255.000	2605	597.256.000
Superior a 10 años	0606	64.090.000	1606	73.013.000	2606	780.015.000
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>109.290.000</b>	<b>1607</b>	<b>131.564.000</b>	<b>2607</b>	<b>3.100.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>10,06</b>	<b>1608</b>	<b>10,26</b>	<b>2608</b>	<b>7,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,02	1609	13,03	2609

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía												
0% - 40%	0620	656	0630	31.270.000	1620	637	1630	34.433.000	2620	349	2630	
40% - 60%	0621	346	0631	28.747.000	1621	386	1631	33.262.000	2621	592	2631	169.685.000
60% - 80%	0622	280	0632	34.470.000	1622	300	1632	32.680.000	2622	672	2632	482.976.000
80% - 100%	0623	73	0633	11.951.000	1623	126	1633	19.436.000	2623	406	2633	261.618.000
100% - 120%	0624	10	0634	1.470.000	1624	14	1634	3.458.000	2624	280	2634	
120% - 140%	0625	1	0635	88.000	1625	4	1635	346.000	2625	167	2635	
140% - 160%	0626	3	0636	860.000	1626	2	1636	762.000	2626	164	2636	
superior al 160%	0627	1	0637	152.000	1627	2	1637	4.693.000	2627	847	2637	
<b>Total</b>	0628	<b>1.370</b>	0638	<b>109.008.000</b>	1628	<b>1.471</b>	1638	<b>129.070.000</b>	2628	<b>3.477</b>	2638	<b>914.279.000</b>
Media ponderada (%)			0639	55,62			1639	66,19			2639	77,03

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/17
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO E**

<b>Tipos de interés de los activos titulizados (%)</b>	<b>Situación actual</b>		<b>Situación cierre anual</b>		<b>Situación inicial</b>	
		<b>31/12/2017</b>	<b>anterior 31/12/2016</b>			
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,90	1650	1,06	2650	3,04
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,75	1651	7,75	2651	13,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,00

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	307	0683	17.277.000	1660	332	1683	20.107.000	2660	2.843	2683	456.123.000
Aragón	0661	23	0684	1.266.000	1661	25	1684	1.437.000	2661	328	2684	81.645.000
Asturias	0662	2	0685	84.000	1662	2	1685	97.000	2662	42	2685	4.261.000
Baleares	0663	37	0686	3.579.000	1663	39	1686	3.976.000	2663	405	2686	49.423.000
Canarias	0664	131	0687	11.001.000	1664	142	1687	14.654.000	2664	1.686	2687	243.731.000
Cantabria	0665	9	0688	338.000	1665	9	1688	391.000	2665	78	2688	9.866.000
Castilla-León	0666	42	0689	2.171.000	1666	44	1689	3.047.000	2666	530	2689	91.698.000
Castilla La Mancha	0667	68	0690	3.542.000	1667	71	1690	4.103.000	2667	665	2690	78.984.000
Cataluña	0668	262	0691	21.599.000	1668	278	1691	25.076.000	2668	3.027	2691	502.626.000
Ceuta	0669	1	0692	56.000	1669	1	1692	61.000	2669	7	2692	1.538.000
Extremadura	0670	28	0693	1.128.000	1670	28	1693	1.309.000	2670	319	2693	26.675.000
Galicia	0671	5	0694	285.000	1671	5	1694	319.000	2671	94	2694	14.828.000
Madrid	0672	192	0695	27.065.000	1672	215	1695	32.662.000	2672	2.537	2695	658.512.000
Melilla	0673	3	0696	82.000	1673	3	1696	106.000	2673	19	2696	1.113.000
Murcia	0674	51	0697	2.571.000	1674	54	1697	3.315.000	2674	755	2697	92.568.000
Navarra	0675	4	0698	559.000	1675	5	1698	612.000	2675	178	2698	55.391.000
La Rioja	0676	9	0699	479.000	1676	9	1699	553.000	2676	111	2699	18.923.000
Comunidad Valenciana	0677	107	0700	7.450.000	1677	118	1700	9.756.000	2677	2.103	2700	359.058.000
País Vasco	0678	100	0701	8.758.000	1678	111	1701	9.983.000	2678	1.426	2701	353.037.000
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>1.381</b>	<b>0702</b>	<b>109.290.000</b>	<b>1679</b>	<b>1.491</b>	<b>1702</b>	<b>131.564.000</b>	<b>2679</b>	<b>17.153</b>	<b>2702</b>	<b>3.100.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>1.381</b>	<b>0705</b>	<b>109.290.000</b>	<b>1682</b>	<b>1.491</b>	<b>1705</b>	<b>131.564.000</b>	<b>2682</b>	<b>17.153</b>	<b>2705</b>	<b>3.100.000.000</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/17
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**
**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	14,35			1710	14,24			2710	8,13		
Sector	0711	4,12	0712	4110	1711	3,43	1712	4110	2711	21,98	2712	70

S.052

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Período de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	15.128			15.128			15.128	100.000	1.512.800.000	
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	12.400			12.400			12.400	100.000	1.240.000.000	
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	806			806			806	100.000	80.600.000	
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	961			961			961	100.000	96.100.000	
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	1.705	63.000		1.705	76.000		1.705	100.000	170.500.000	
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>31.000</b>	<b>0724</b>	<b>108.176.000</b>	<b>1723</b>	<b>31.000</b>	<b>1724</b>	<b>128.874.000</b>	<b>2723</b>	<b>3.100.000.000</b>

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Intereses			Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
				Marzen	Tipo aplicado					Principal no vencido	Principal Impagado						
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	NS	E3M	0,02	0,00			N									
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	NS	E3M	0,12	0,00			N									
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	NS	E3M	0,21	0,00			N									
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	NS	E3M	0,29	0,00			N									
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	NS	E3M	0,59	0,26	44.000		S	108.176.000		108.220.000						
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>44.000</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>108.176.000</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>108.220.000</b>	<b>0746</b>	<b>0</b>

Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación Inicial
	0,747	0,26 0748	0,27 0749 2,35

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/17
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016											
		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								
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		1.512.800.000		43.500.000		1.512.800.000		43.500.000								
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		1.240.000.000		48.988.000		1.240.000.000		48.988.000								
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B		80.600.000		152.920.000		80.600.000		152.920.000								
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C		96.100.000		16.539.000		96.100.000		16.539.000								
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	4.328.000	45.954.000	76.000	26.740.000	11.636.000	41.626.000	105.000	28.664.000								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>4.328.000</b>	<b>0755</b>	<b>2.975.454.000</b>	<b>0756</b>	<b>76.000</b>	<b>0757</b>	<b>288.687.000</b>	<b>1754</b>	<b>11.636.000</b>	<b>1755</b>	<b>2.971.126.000</b>	<b>1756</b>	<b>105.000</b>	<b>1757</b>	<b>288.611.000</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/17
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		FCH	---	---	AAA
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		SYP	---	---	AAA
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		FCH	---	---	AAA
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		SYP	---	---	AAA
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B		FCH	---	---	AA+
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B		SYP	---	---	AA
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C		FCH	---	---	A+
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C		SYP	---	---	A-
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	13/05/2016	FCH	B+	B+	BBB
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	20/12/2016	SYP	BBB+	BBB+	BBB

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
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	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	11.840.000	1765	15.339.000	2765	251.696.000
Entre 1 y 2 años	0766	3.989.000	1766	1.615.000	2766	301.669.000
Entre 2 y 3 años	0767	2.772.000	1767	6.803.000	2767	418.510.000
Entre 3 y 4 años	0768	1.169.000	1768	4.082.000	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	2.032.000	1769	1.457.000	2769	750.854.000
Entre 5 y 10 años	0770	23.398.000	1770	29.255.000	2770	597.256.000
Superior a 10 años	0771	62.976.000	1771	70.323.000	2771	780.015.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>108.176.000</b>	<b>1772</b>	<b>128.874.000</b>	<b>2772</b>	<b>3.100.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>10,06</b>	<b>1773</b>	<b>10,00</b>	<b>2773</b>	<b>7,00</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/17

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO****CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	28.540.000	1775	24.712.000	2775	71.300.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	27.900.000	1776	27.900.000	2776	27.900.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	26,50	1777	18,78	2777	2,30
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	F1 / A1	1779	F1 / A1	2779	F1 / A1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	F1 / A1	1780	F1 / A1	2780	F1 / A1
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00	2792	88,80
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta 1	Banco Santander	Trimestral	res cobrado DC's	media DC's mora < 90 dias	marg medio ponder bonos	Media DC's mora < 90dias	1.313.000	9.000	0
<b>Total</b>						<b>1.313.000</b>	<b>9.000</b>	<b>0</b>	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
Naturaleza riesgo cubierto							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	01/01/1905	28/09/1907	24/06/1910
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0 1827</b>	<b>0 2827</b>	<b>0 0844</b>	<b>0 1844</b>	<b>0 2844</b>	<b>0 3843</b>

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

## 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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	90	7003	6.834.000,00	7006	1.133.000,00	7009	6,25	7012	0,86	7015	1,73	
2. Activos Morosos por otras razones				7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>				7005	6.834.000,00	7008	1.133.000,00	7011	6,25	7014	0,86	7017	1,73	7018 MODULO ADICCIONAL
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	7021	4.445.000,00	7024	6.812.000,00	7027	0,14	7030	0,22	7033	0,14	
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	9.693.000,00	7025	9.506.000,00	7028	0,31	7031	0,31	7034	0,31	
<b>Total Fallidos</b>				7023	14.138.000,00	7026	16.318.000,00	7029	0,45	7032	0,53	7035	0,45	7036 MODULO ADICCIONAL

Otras ratios relevantes	Ratio			
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	1,00	6,25	1,73	MODULO ADICIONAL
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Mínimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones
			Base de cálculo		% anual						
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862 150.000	2862	365	3862	0,025	4862 775.000	5862 70000	6862 Trimestral	7862 S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863 6.000	2863		3863		4863	5863	6863 Trimestral	7863 S	8863
Comisión del agente financiero/occos	0864 SANTANDER	1864 2.350	2864		3864		4864	5864	6864 Trimestral	7864 S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865	5865	6865	7865	8865

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos		Fecha cálculo																
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	<b>0872</b>																	<b>TOTAL</b>
Márcos de intereses	0873																	0
Deterioro de activos financieros (neto)	0874																	0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875																	0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876																	0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877																	0
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	<b>0878</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Impuesto sobre beneficios (-) (B)</b>	<b>0879</b>																	0
<b>Repercusión de ganancias (-) (C)</b>	<b>0880</b>																	0
<b>Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)</b>	<b>0881</b>																	0
<b>Repercusión de pérdidas (+) (-A)-(-B)-(-C)-(-D)</b>	<b>0882</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Comisión variable pagada</b>	<b>0883</b>																	0
<b>Comisión variable imputada en el periodo de cálculo</b>	<b>0884</b>																	0

Denominación del Fondo:	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos	Fecha cálculo										
	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/05/2017	01/08/2017	01/11/2017	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885										
Saldo inicial	0886	26.421.000	25.282.000	26.421.000	25.282.000	26.421.000	25.282.000	26.421.000	25.282.000	26.421.000	#REF!
Cobros del periodo	0887	6.244.000	5.942.000	6.244.000	5.942.000	6.244.000	5.942.000	6.244.000	5.942.000	6.244.000	6.033.000
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-23.000	-22.000	-23.000	-22.000	-23.000	-22.000	-23.000	-22.000	-23.000	-18.000
Pagos por derivados	0889	10.000	48.000	10.000	48.000	10.000	48.000	10.000	48.000	10.000	76.000
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-26.833.000	-26.421.000	-26.833.000	-26.421.000	-26.833.000	-26.421.000	-26.833.000	-26.421.000	-26.833.000	-28.540.000
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-5.799.000	-4.829.000	-5.799.000	-4.829.000	-5.799.000	-4.829.000	-5.799.000	-4.829.000	-5.799.000	-4.404.000
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1
<b>Denominación del compartimento:</b>	S
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

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

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

Anexar  
Informe de gestión activa

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

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER EMPRESAS 1**

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS**

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) MOROSIDAD DE LAS DC'S SUPERIOR A 90 DÍAS	6.834.000,00 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	1.093.000,00 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
2.a) PERDIDA DE LA CARTERA	14.138.000,00 €
2.b) 1% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	31.000.000,00 €

**TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C Y D**

DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (8º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PTOS. FALLIDOS SIN RECUPERACIONES > 11% SALDO INICIAL DE ACTIVOS	N/A
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (9º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PTOS. FALLIDOS SIN RECUPERACIONES > 9% SALDO INICIAL DE ACTIVOS	N/A
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (10º LUGAR) SI SALDO VIVO ACUMULADO DE PTOS. FALLIDOS SIN RECUPERACIONES > 5% SALDO INICIAL DE ACTIVOS	N/A

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (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 63 (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 12 de febrero de 2018 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



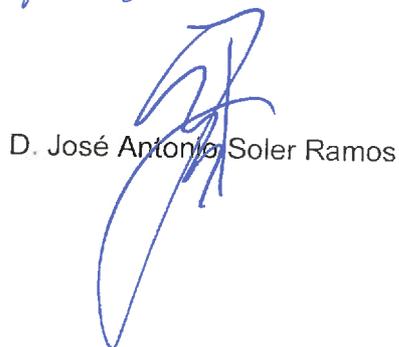
D. José García Cantera



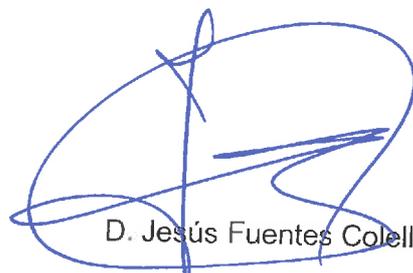
D. Iñaki Reyero Arregui



D. Javier Antón San Pablo



D. José Antonio Soler Ramos



D. Jesús Fuentes Colella



D. Pablo Roig García-Bernalt



D. Ignacio Ortega Gavara