

## **Fondo de Titulización, PYMES Santander 12**

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, PYMES Santander 12 (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) y 6 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 6 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.

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.

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.

**Questiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría***Prelación de cobros y pagos*

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

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

---

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 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.

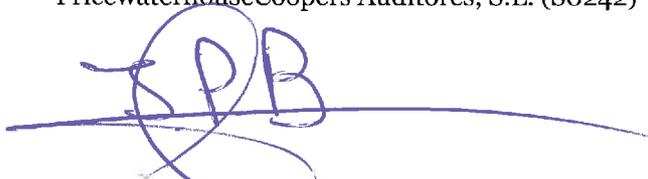
### *Periodo de contratación*

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 11 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. 01/18/10247

96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización, PYMES Santander 12**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2017

## Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

### 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>571.164</b>	<b>879.848</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>710.699</b>	<b>1.064.106</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>571.164</b>	<b>879.848</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	571.164	879.848	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>710.699</b>	<b>1.064.106</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		710.699	1.064.106
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	242.409
Préstamos a PYMES		565.195	873.206	Series subordinadas		719.630	840.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.931)	(18.303)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	220
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automatizado		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(220)
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		15.641	23.484	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(9.672)	(16.842)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>459.991</b>	<b>644.426</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>320.456</b>	<b>460.168</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	7	<b>440</b>	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>330.843</b>	<b>464.859</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	330.843	464.859	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>320.439</b>	<b>460.128</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		320.439	460.128
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		232.950	460.050
Préstamos a PYMES		320.379	460.050	Series subordinadas		87.430	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		59	78
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		274	220
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automatizado		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(274)	(220)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.384	2.248	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		52	112	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		23.567	8.588	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		92	72	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(14.631)	(6.211)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>17</b>	<b>40</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		8	14
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		8	14
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		7	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		8.248	18.486
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8.255)	(18.487)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		9	26
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>128.708</b>	<b>179.567</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Tesorería	6	128.708	179.567	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes	6	-	-	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>1.031.155</b>	<b>1.524.274</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>1.031.155</b>	<b>1.524.274</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance del ejercicio 2017.

## Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

### 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>23.450</b>	<b>43.373</b>
Activos Titulizados	5	23.450	43.373
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.681)</b>	<b>(3.666)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.680)	(3.663)
Deudas con entidades de crédito	9	(1)	(3)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>21.769</b>	<b>39.707</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>	11	<b>(321)</b>	<b>(56.821)</b>
Servicios exteriores		(28)	(51)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(19)	(42)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(293)	(56.770)
Comisión de Sociedad gestora		(268)	(450)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	(56.296)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	7	(1)	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	5	<b>(1.427)</b>	<b>(11.109)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(1.427)	(11.109)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	7	<b>(251)</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	8, 9 y 10	<b>(19.770)</b>	<b>28.223</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

## Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

### 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>11.923</b>	<b>1.427</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>22.560</b>	<b>39.766</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	24.261	43.692
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(1.700)	(3.923)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)	(1)	(3)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(10.530)</b>	<b>(38.306)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(274)	(472)
Comisión administrador (Nota 10)	(18)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	(10.238)	(37.810)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(107)</b>	<b>(33)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(107)	(33)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(62.782)</b>	<b>(91.122)</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>(62.610)</b>	<b>(90.721)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	344.523	723.936
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	89.553	177.527
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	5.345	404.925
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	417	433
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(502.448)	(1.397.542)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(172)</b>	<b>(401)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 6)	(167)	(259)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 14)	(5)	(142)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(50.859)</b>	<b>(89.695)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>179.567</b>	<b>269.262</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>128.708</b>	<b>179.567</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

## Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE 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	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

## **Fondo de Titulización, PYMES Santander 12**

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

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

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 10 de diciembre de 2015. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo tiene carácter de abierto por el activo (hasta la íntegra y completa amortización de las líneas de crédito a los efectos de que las variaciones al alza que se produzcan en las líneas de crédito se trasladen al Fondo) y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que han solicitado fondos para proyectos de financiación asociados a su actividad conforme a la definición de la Comisión Europea, con origen en préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos no hipotecarios, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de hipoteca inmobiliaria, y líneas de crédito, todos ellos concedidos a pequeñas y medianas empresas –véase Nota 5- (en adelante los “Activos titulizados”) y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.940.000 miles de euros (serie A, de 2.100.000 miles de euros, serie B, de 700.000 miles de euros y serie C, de 140.000 miles de euros – véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 14 de diciembre de 2015, 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 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 90.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie C, que se corresponde con una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.f. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido al Fondo un préstamo subordinado (véase Nota 9).

## **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de diciembre de 2058 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 4.4.3(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 4.4.3(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 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 2017 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 (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 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**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio de 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:

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

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

En la elaboración de las cuentas anuales, 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.

***j) Impacto medioambiental***

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

***j) Empresa en funcionamiento***

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

***k) Hechos posteriores***

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al periodo 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 y sus modificaciones posteriores:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.

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

*iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

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

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas 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 ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda). 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.

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, 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 titulación hipotecaria y los fondos de titulación 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 impositivas 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 periodo 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 12).

**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) Estado de flujos de efectivo**

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017 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 fueron los correspondientes al 31 de diciembre de 2016.

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

**5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 10 de diciembre de 2015, integran Activos titulizados procedentes de operaciones de financiación concedidas a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

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

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

	Miles de Euros		
	Activos Titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	<b>1.017.329</b>	<b>1.654.762</b>	<b>2.672.091</b>
Amortizaciones	-	(1.306.763)	(1.306.763)
Traspaso a activo corriente	(120.639)	120.639	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>896.690</b>	<b>468.638</b>	<b>1.365.328</b>
Amortizaciones	-	(440.454)	(440.454)
Traspaso a activo corriente	(315.854)	315.854	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>580.836</b>	<b>344.038</b>	<b>924.874</b>

(\*) Incluye 92 y 72 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 39.300 miles de euros (32.144 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 8,31% (7,98% en el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 2,08% (2,25% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 17,5% y el mínimo 0% (21% y 0%, respectivamente en el ejercicio 2016). El importe devengado durante el ejercicio de 2017 por este concepto ha ascendido a 23.450 miles de euros (43.373 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 813 miles de euros (914 miles de euros en el ejercicio 2016) corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	76.321	97.391	211.578	174.390	156.700	208.402	924.782

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	64.416	156.045	164.187	380.688	339.558	260.434	1.365.328

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	320.379	220.376	129.186	215.633	-	-	885.574

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	460.050	320.474	221.337	331.395	-	-	1.333.256

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 320.379 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 280.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2018.

## 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 (*)	672	887
Con antigüedad superior a tres meses (**)	23.567	8.588
	24.239	9.475
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	52	255
Con antigüedad superior a tres meses (****)	92	72
	144	327
	<b>24.383</b>	<b>9.802</b>

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo del epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance, cuyo importe asciende, a dicha fecha, a 15.641 miles de euros y 23.484 miles de euros, respectivamente, recoge el importe de aquellos Activos titulizados que han sido considerados como dudosos por razones distintas de la aplicación del calendario de morosidad.

Desde el 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.

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

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>32.144</b>	<b>11.906</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	49.484	23.955
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(593)	(547)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(41.044)	(3.170)
Recuperación mediante adjudicación	(691)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>39.300</b>	<b>32.144</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 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	(23.053)	(11.906)
Dotaciones con cargo/(abono) a los resultados	(1.843)	(11.618)
Utilizaciones	593	471
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(24.303)</b>	<b>(23.053)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 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
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>38</b>	-
Incremento de fallidos	593	547
Recuperación de fallidos	(416)	(509)
Otros movimientos	(35)	-
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>180</b>	<b>38</b>

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

### Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería devenga intereses diariamente, y se calcularán y liquidarán mensualmente el día 5 de cada mes, al tipo de Interés de referencia de los Bonos vigente al inicio de cada mes sobre la base de los días efectivamente transcurridos en los que la cuenta de tesorería presente saldo acreedor (a favor del Fondo) y un año de 365 días, con un mínimo del 0,00%.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del titular de la cuenta de tesorería no descienda en ningún momento de la categoría de Baa3 o P-3 para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Moody's, BBB para su riesgo a largo plazo, según la agencia calificadora Scope Ratings y BBB a largo plazo, según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2017 y 2016 ha sido del 0,00% anual.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 140.000 miles de euros equivalente asimismo, al cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

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

- (i) 140.000 miles de euros, esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
  - (1) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
  - (2) 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el nivel requerido de Fondo de Reserva en la fecha de pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 2,5% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

### Destino:

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

### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 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>140.000</b>	<b>140.000</b>	<b>269.262</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.16	140.000	140.000	140.000
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>140.000</b>	<b>140.000</b>	<b>179.567</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.17	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.17	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.17	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.17	104.600	104.600	104.600
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>104.600</b>	<b>104.600</b>	<b>128.708</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	691	-
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>691</b>	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(251)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(251)</b>	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>440</b>	-

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido ventas de adjudicados.

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 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 (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	4	691	(251)	100	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 1 mil de euros (ningún importe por dicho concepto durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2017 ha sido de 1,23%.

Al 31 de diciembre de 2016 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado.

## **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 2.940.000 miles de euros, integrados por 29.400 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	2.100.000	700.000	140.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	21.000	7.000	1.400
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,65% + Parte Extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moodys	Aa2	Caa1	Ca
Actuales: Moodys	AA2	Caa1	Ca
Iniciales: Scope	AAA	B+	C
Actuales: Scope	AAA	BB-	C
Iniciales: DBRS	A (low)	CCC (low)	C
Actuales: DBRS	A (high)	CCC (low)	C

(\*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>445.238</b>	<b>1.654.763</b>	<b>700.000</b>	-	<b>140.000</b>	-	<b>1.285.238</b>	<b>1.654.763</b>
Amortización 21.01.2016	-	(383.251)	-	-	-	-	-	(383.251)
Amortización 21.04.2016	-	(517.035)	-	-	-	-	-	(517.035)
Amortización 21.07.2016	-	(356.668)	-	-	-	-	-	(356.668)
Amortización 21.10.2016	-	(140.588)	-	-	-	-	-	(140.588)
Trasposos	(202.829)	202.829	-	-	-	-	(202.829)	202.829
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>242.409</b>	<b>460.050</b>	<b>700.000</b>	-	<b>140.000</b>	-	<b>1.082.409</b>	<b>460.050</b>
Amortización 18.01.2017	-	(125.510)	-	-	-	-	-	(125.510)
Amortización 18.04.2017	-	(117.840)	-	-	-	-	-	(117.840)
Amortización 18.07.2017	-	(113.110)	-	-	-	-	-	(113.110)
Amortización 18.10.2017	-	(113.049)	-	-	-	(32.939)	-	(145.988)
Trasposos	(242.409)	242.409	(87.430)	87.430	(32.940)	32.939	(362.779)	362.778
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>-</b>	<b>232.950</b>	<b>612.570</b>	<b>87.430</b>	<b>107.060</b>	<b>-</b>	<b>719.630</b>	<b>320.380</b>

La primera fecha de pago del Fondo tuvo lugar el 16 de marzo de 2016.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de diciembre de 2058. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo 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. En el supuesto de amortización íntegra de los Activos titulizados.
4. En el supuesto de amortización de los Bonos.
5. Cuando se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

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. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 16 de marzo de 2017.
2. Una vez se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B se realizará en cada Fecha de Pago, mediante amortizaciones parciales, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización.

3. La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	320.380	220.376	129.186	370.068	-	-	1.040.010

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	460.050	320.474	221.337	540.598	-	-	1.542.459

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,16% (0,24% durante el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,32% y el mínimo el 0,00% (0,24% y 0,24%, respectivamente durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.680 miles de euros (3.663 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 59 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (78 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 período ejercicio 2017 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2017 y 2016:

	Miles de Euros Euros	Miles de Euros Euros
Saldo al inicio del ejercicio	(18.303)	(8.306)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	9.372	(9.997)
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>(8.931)</b>	<b>(18.303)</b>

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

En la fecha de desembolso, 14 de diciembre de 2015, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 700 miles de euros está destinado a:

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

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago y todo ello siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 miles de euros, (3 miles de euros durante el ejercicio de 2016).

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.

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

Durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Miles de Euros	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	(440)	(700)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	166	260
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>(274)</b>	<b>(440)</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	Miles de Euros
Comisiones	8	14
Sociedad Gestora	8	14
Administrador	7	1
Agente financiero	-	-
Comisión variable	8.248	18.486
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(8.255)	(18.487)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	26
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>17</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 el ejercicio 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administrador	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	-	-	<b>(1)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	450	24	-	56.296	(18.486)
Pagos realizados el 18.01.2016	(156)	(6)	-	(9.542)	-
Pagos realizados el 18.04.2016	(129)	(6)	-	(11.718)	-
Pagos realizados el 18.07.2016	(103)	(6)	-	(9.528)	-
Pagos realizados el 18.10.2016	(83)	(6)	-	(7.022)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	-	<b>18.486</b>	<b>(18.487)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	268	24	-	-	10.232
Pagos realizados el 18.01.2017	(76)	(6)	-	(5.263)	-
Pagos realizados el 18.04.2017	(71)	(6)	-	(2.016)	-
Pagos realizados el 18.07.2017	(68)	(6)	-	(2.959)	-
Pagos realizados el 18.10.2017	(59)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	-	<b>8.248</b>	<b>(8.255)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 90.000 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. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016). En 2017 y 2016 PricewaterhouseCoopers Auditores S.L. no ha prestado otros servicios distintos al de auditoría.

### **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 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en ejercicio 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.

## **13. Gestión del riesgo**

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

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

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

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

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

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

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

### 4. Riesgo de Concentración

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

En este Fondo existe riesgo de:

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

Dichos riesgos pueden aumentar el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del Fondo, que se ve mitigado por las siguientes mejoras crediticias:

- Cuenta a tipo garantizado que se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
- Fondo de Reserva: constituido con cargo al importe del préstamo subordinado suscritos por Banco Santander, S.A. y permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos.

#### **14. Liquidaciones intermedias**

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

<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>	En miles de euros			
	Real			
	2017		2016	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	344.523	1.146.680	723.936	802.157
Cobros por amortizaciones anticipadas	89.553	316.767	177.527	227.214
Cobros por intereses ordinarios	24.261	69.427	43.962	45.166
Cobros por intereses previamente impagados	5.345	410.270	404.925	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	417	850	433	433
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	2.940.703	-	2.940.703
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(469.509)	(1.867.051)	(1.397.542)	(1.397.542)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(32.939)	(32.939)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(1.391)	(1.391)	(1.391)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.238)	(3.181)	(1.943)	(1.943)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(462)	(38.875)	(38.413)	(38.413)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(167)	(426)	(259)	(259)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(1)	(4)	(3)	(3)
Otros pagos del período	(112)	(2.801.194)	(529)	(2.801.082)

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 Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,08%	2,53%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,31	-
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,00	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,00	0%
Tasa de morosidad (hipótesis)	4,24	0,45%
Vida media de los activos (Años)	7,04	4,91
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/03/2021	01/06/2018

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

	16/03/2017	16/06/2017	16/09/2017	16/12/2017
GASTOS ORDINARIOS	23.091,03	229,90	4.791,58	15.383,13
COMISION S.G.F.T.	76.066,44	71.429,70	66.912,96	59.137,46
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	322.000,00	304.080,00	308.910,00	302.610,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	125.510.490,00	117.839.820,00	113.109.570,00	113.049.720,00
FONDO DE RESERVA	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00	104.599.852,00
INTERESES BONOS S.C	116.900,00	114.492,00	116.606,00	113.596,00
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	32.938.850,00
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	368,02	315,87	275,33	-
AMORTIZ. PRESTAMO SUBORDINADO	54.486,80	55.697,62	56.908,44	-
COMISION FIJA ADMON	6.000,00	6.000,00	6.000,00	-
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE C	5.263.412,00	2.015.636,00	2.958.564,00	-
REMANENTE	13,82	12,27	9,20	13,11

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

	<b>16/03/2016</b>	<b>16/06/2016</b>	<b>16/09/2016</b>	<b>16/12/2016</b>
GASTOS ORDINARIOS	2.794,19	9.829,68	729,06	20.561,07
COMISION S.G.F.T.	156.263,01	128.888,19	102.823,97	83.921,77
INTERESES BONOS S.A	949.410,00	324.660,00	116.550,00	-
INTERESES BONOS S.B	678.160,00	490.140,00	425.740,00	348.600,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	383.250.630,00	517.034.700,00	356.668.200,00	140.588.070,00
FONDO DE RESERVA	140.000.000	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00
INTERESES BONOS S.C	189.882,00	151.704,00	138.824,00	122.794,00
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	949,38	694,13	576,93	458,82
AMORTIZ. PRESTAMO SUBORDINADO	59.397,81	58759,12	58759,12	82346,28
COMISION FIJA ADMON	6.000	6.000	6.000	6.000
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE C	9.542.498,00	11.717.580,00	9.527.994,00	7.021.756,00
REMANENTE	15,63	11,85	9,10	18,36

## Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 12

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)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	39.559	20.941
Saldo pendiente de amortizar AT's:	2.800.000.000,00 €	924.782.000,00 €
Importes unitarios AT'S vivos:	70.780,35 €	44.161,31 €
Tipo de interés:	2,49%	2,08%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2015	10,00%
2016	7,98%
2017	8,31%

#### 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº Activos	Principal	Intereses	Intereses Interrumpidos	Principal Pendiente no Vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	557	374.000	21.000	-	22.713.000	23.108.000
De 1 a 3 meses	238	298.000	30.000	-	6.068.000	6.396.000
De 3 a 6 meses	359	1.010.000	17.000	139.000	3.626.000	4.792.000
De 6 a 9 meses	466	3.662.000	2.000	120.000	109.000	3.893.000
De 9 a 12 meses	467	2.830.000	-	107.000	-	2.937.000
Más de 2 años	1.539	16.065.000	74.000	447.000	11.906.000	28.492.000
<b>Total</b>	<b>3.626</b>	<b>24.239.000</b>	<b>144.000</b>	<b>813.000</b>	<b>44.422.000</b>	<b>69.618.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil novecientos cuarenta millones (2.940.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintinueve mil cuatrocientos (29.400) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por veintidós mil (22.000) Bonos, e importe nominal de dos mil cien millones (2.100.000.000) euros), Serie B (constituida por siete mil (7.000) Bonos, e importe nominal de setecientos millones (700.000.000) de euros) y Serie C (constituida por mil cuatrocientos (1.400) Bonos, e importe nominal de ciento cuarenta millones (140.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

16-03-17		
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	125.510.490,00 €
SERIE B	322.000,00 €	0,00 €
SERIE C	5.380.312,00 €	0,00 €

16-06-17		
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	117.839.820,00 €
SERIE B	304.080,00 €	0,00 €
SERIE C	2.130.128,00 €	0,00 €

18-09-17		
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	113.109.570,00 €
SERIE B	308.910,00 €	0,00 €
SERIE C	3.075.170,00 €	0,00 €

18-12-17		
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	113.049.720,00 €
SERIE B	302.610,00 €	0,00 €
SERIE C	113.596,00 €	32.938.850,00 €
Amortización Impagada		2.461.298,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B y del 0,65% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16/12/16 – 16/03/17	16/03/17 – 16/06/17	16/06/17 – 18/09/17	18/09/17 – 18/12/17	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,184%	0,1841%	0,170%	0,1701%	0,169%	0,1691%	0,171%	0,1711%
SERIE C	0,334%	0,3344%	0,320%	0,3204%	0,319%	0,3194%	0,321%	0,3214%

BONOS	PERIODO	
	18/12/17 – 16/03/18	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,169%	0,1691%
SERIE C	0,319%	0,3194%

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	CALIFICACIÓN			
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0305107007	Serie A	---	MDY/SCOPE/DBRS	Aa2/AAA/A (high)	Aa2/AAA/A (low)	Aa2/AAA/A (low)
ES0305107015	Serie B	30/09/2016	MDY/SCOPE/DBRS	B1/BB/B	Caa1/BB-/CCC (low)	Caa1/B+/CCC (low)
ES0305107023	Serie C	---	MDY/SCOPE/DBRS	Ca/C/C	Ca/C/C	Ca/C/C

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	11.000,00	
(ISIN = ES0305107007)	21.000	<b>Nominal Total</b>	2.100.000.000,00	232.949.000,00	11,00%
Serie B		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
(ISIN = ES0305107015)	7.000	<b>Nominal Total</b>	700.000.000,00	700.000.000,00	100,00%
Serie C		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	76.000,00	
(ISIN = ES0305107023)	1.400	<b>Nominal Total</b>	140.000.000,00	107.061.000,00	76,00%

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

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

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

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 700 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolso en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, el Fondo dotó inicialmente un Fondo de Reserva con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie C por un importe total de 140.000 miles euros, equivalente al quince (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en el momento de la Fecha de Desembolso.

Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el treinta por ciento (10%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al siete y medio por ciento (2,5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a setenta millones (70.000.000,00 €) de euros.

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

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de diciembre de 2048).

Durante el ejercicio 2017, se han afianzado las mejoras económicas que comenzaron a trasladarse a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esta situación, unida a la continuidad de tipos de interés bajos, aplicados a los préstamos, producen una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, que se traduce en una disminución de 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>4,00</b>	<b>8,31</b>	<b>12,00</b>
<b>Vida Media Serie A</b>	0,59	0,45	0,34
<b>Amortización Final</b>	Marzo 2019	Sep 2018	Junio 2018
<b>Vida Media Serie B</b>	2,79	2,23	1,83
<b>Amortización Final</b>	Dic 2021	Marzo 2021	Sep 2020
<b>Vida Media Serie C</b>	3,92	3,17	2,67
<b>Amortización Final</b>	Dic 2021	Marzo 2021	Sep 2020

### **E) PRELACIÓN DE PAGOS:**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2017 del Fondo:

<b>APLICACIÓN:</b>	<b>271.372.828,11</b>	<b>260.407.713,36</b>	<b>256.628.547,51</b>	<b>251.079.161,70</b>
<b>GASTOS ORDINARIOS</b>	23.091,03 €	229,90 €	4.791,58 €	15.383,13 €
<b>COMISIÓN GESTIÓN</b>	76.066,44 €	71.429,70 €	66.912,96 €	59.137,46 €
<b>PAGO INTERESES SWAP</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>COBRO INTERESES SWAP</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES BONOS SERIE A</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES BONOS SERIE B</b>	322.000,00 €	304.080,00 €	308.910,00 €	302.610,00 €
<b>AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A</b>	125.510.490,00 €	117.839.820,00 €	113.109.570,00 €	113.049.720,00 €
<b>FONDO DE RESERVA</b>	140.000.000,00 €	140.000.000,00 €	140.000.000,00 €	104.599.852,00 €
<b>INTERESES BONOS SERIE C</b>	116.900,00 €	114.492,00 €	116.606,00 €	113.596,00 €
<b>AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	32.938.850,00 €
<b>DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	368,02 €	315,87 €	275,33 €	0,00 €
<b>AMORTIZACION PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	54.486,80 €	55.697,62 €	56.908,44 €	0,00 €
<b>PAGO COMISIÓN FIJA ADMON:</b>	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	0,00 €
<b>INTERESES BONOS SERIE C (EXTRAORD)</b>	5.263.412,00 €	2.015.636,00 €	2.958.564,00 €	0,00 €
<b>EXCESO REDONDEO</b>	13,82 €	12,27 €	9,20 €	0,00 €

### **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 11).

### **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. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
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	4,24	0,00	0,00	1385	2,34	1405	0,00	1445	7,98	1425	0,00	1445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446	
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	
Créditos AMP	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 flujos	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. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total					
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad										
Hasta 1 mes	0460	557	0467	374.000	0474	21.000	0481	0488	395.000	0495	22.713.000	0502	0509	23.108.000
De 1 a 3 meses	0461	238	0468	298.000	0475	30.000	0482	0489	328.000	0496	6.068.000	0503	0510	6.396.000
De 3 a 6 meses	0462	359	0469	1.010.000	0476	17.000	0483	0490	1.166.000	0497	3.628.000	0504	0511	4.792.000
De 6 a 9 meses	0463	466	0470	3.652.000	0477	2.000	0484	0491	3.784.000	0498	109.000	0505	0512	3.893.000
De 9 a 12 meses	0464	467	0471	2.830.000	0478		0485	0492	2.837.000	0499		0506	0513	2.837.000
Más de 12 años	0465	1.539	0472	16.065.000	0479	74.000	0486	0493	16.586.000	0500	11.906.000	0507	0514	28.492.000
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>3.626</b>	<b>0473</b>	<b>24.239.000</b>	<b>0480</b>	<b>144.000</b>	<b>0487</b>	<b>813.000</b>	<b>25.196.000</b>	<b>0501</b>	<b>44.422.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>69.618.000</b>

Impagados con garantía real	Nº 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	0515	47	0522	42.000	0529	5.000	0536	0543	47.000	0550	11.498.000	0557	0564	11.218.000	0578	11.218.000	0584	102,91	
De 1 a 3 meses	0516	25	0523	37.000	0530	9.000	0537	0544	46.000	0551	3.348.000	0558	0565	3.394.000	0572	4.041.000	0579	4.041.000	83,99
De 3 a 6 meses	0517	20	0524	88.000	0531	2.000	0538	0545	117.000	0552	2.035.000	0559	0566	2.152.000	0573	3.515.000	0580	3.515.000	61,22
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539	0546	0	0553		0560	0567	0	0574				0,00
De 9 a 12 meses	0519	14	0526	563.000	0533		0540	0547	573.000	0554		0561	0568	573.000	0575	2.916.000	0582	2.916.000	19,65
Más de 12 años	0520	72	0527	2.400.000	0534	6.000	0541	0548	2.442.000	0555	561.000	0562	0569	3.003.000	0576	13.541.000	0583	13.429.000	22,18
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>178</b>	<b>0528</b>	<b>3.130.000</b>	<b>0535</b>	<b>22.000</b>	<b>0542</b>	<b>73.000</b>	<b>3.225.000</b>	<b>0556</b>	<b>17.442.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>20.667.000</b>	<b>0577</b>	<b>35.231.000</b>			<b>58,66</b>

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
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	76.321.000	1600	64.416.000	2600	899.941.000
Entre 1 y 2 años	0601	97.391.000	1601	156.045.000	2601	114.870.000
Entre 2 y 3 años	0602	211.578.000	1602	164.187.000	2602	286.148.000
Entre 3 y 4 años	0603	42.872.000	1603	319.055.000	2603	260.001.000
Entre 4 y 5 años	0604	131.518.000	1604	61.633.000	2604	448.579.000
Entre 5 y 10 años	0605	156.700.000	1605	339.558.000	2605	473.540.000
Superior a 10 años	0606	208.402.000	1606	260.291.000	2606	316.921.000
<b>Total</b>	0607	<b>924.782.000</b>	1607	<b>1.365.185.000</b>	2607	<b>2.800.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>7,04</b>	1608	<b>6,69</b>	2608	<b>4,79</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	4,58	1609	3,22	2609

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	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	
0% - 40%	0620	37	0630	6.288.000	1620	24	1630	7.712.000	2620	224	2630	41.970.000
40% - 60%	0621	172	0631	41.642.000	1621	64	1631	18.133.000	2621	2	2631	168.000
60% - 80%	0622	548	0632	135.749.000	1622	622	1632	158.884.000	2622	653	2632	158.044.000
80% - 100%	0623	160	0633	45.205.000	1623	223	1633	61.649.000	2623	269	2633	118.454.000
100% - 120%	0624	80	0634	39.949.000	1624	97	1634	53.041.000	2624	121	2634	59.787.000
120% - 140%	0625	50	0635	14.776.000	1625	42	1635	15.033.000	2625	43	2635	23.852.000
140% - 160%	0626	48	0636	17.943.000	1626	63	1636	22.866.000	2626	67	2636	19.255.000
superior al 160%	0627	28	0637	10.975.000	1627	51	1637	19.296.000	2627	75	2637	38.744.000
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>1.123</b>	<b>0638</b>	<b>312.527.000</b>	<b>1628</b>	<b>1.186</b>	<b>1638</b>	<b>356.614.000</b>	<b>2628</b>	<b>1.454</b>	<b>2638</b>	<b>460.274.000</b>
Media ponderada (%)			0639	86,52			1639	92,23			2639	90,81

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T. PYMES SANTANDER 12
<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>	31/12/2017
<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	2,08	1650	2,25	2650	2,49
Tipo de interés nominal máximo	0651	17,50	1651	21,00	2651	21,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

<b>Denominación del Fondo:</b>	F. T. PYMES SANTANDER 12
<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>Período:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## 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	3.762	0683	125.773.000	1660	4.358	1683	184.405.000	2660	6.987	2683	410.856.000
Aragón	0661	782	0684	39.655.000	1661	863	1684	57.727.000	2661	1.403	2684	118.656.000
Asturias	0662	370	0685	21.154.000	1662	440	1685	35.749.000	2662	700	2685	58.745.000
Baleares	0663	370	0686	13.360.000	1663	422	1686	25.998.000	2663	699	2686	48.888.000
Canarias	0664	1.128	0687	56.439.000	1664	1.314	1687	79.691.000	2664	2.073	2687	142.071.000
Cantabria	0665	513	0688	18.997.000	1665	576	1688	27.965.000	2665	910	2688	46.377.000
Castilla-León	0666	1.463	0689	45.404.000	1666	1.707	1689	81.112.000	2666	2.848	2689	159.956.000
Castilla La Mancha	0667	1.301	0690	38.759.000	1667	1.468	1690	58.051.000	2667	2.234	2690	115.370.000
Cataluña	0668	2.391	0691	121.297.000	1668	2.714	1691	171.121.000	2668	4.840	2691	376.425.000
Ceuta	0669	22	0692	572.000	1669	22	1692	750.000	2669	37	2692	1.420.000
Extremadura	0670	775	0693	22.136.000	1670	909	1693	33.229.000	2670	1.404	2693	82.412.000
Galicia	0671	1.320	0694	39.079.000	1671	1.542	1694	68.547.000	2671	2.471	2694	136.052.000
Madrid	0672	3.040	0695	187.743.000	1672	3.538	1695	252.347.000	2672	6.005	2695	563.166.000
Melilla	0673	26	0696	1.164.000	1673	30	1696	2.058.000	2673	48	2696	3.044.000
Murcia	0674	492	0697	38.856.000	1674	579	1697	56.307.000	2674	939	2697	95.179.000
Navarra	0675	176	0698	10.213.000	1675	213	1698	17.769.000	2675	346	2698	32.345.000
La Rioja	0676	194	0699	12.461.000	1676	235	1699	17.625.000	2676	330	2699	29.949.000
Comunidad Valenciana	0677	2.191	0700	83.248.000	1677	2.497	1700	128.774.000	2677	3.997	2700	247.679.000
País Vasco	0678	625	0701	48.472.000	1678	740	1701	65.960.000	2678	1.288	2701	131.410.000
<b>Total España</b>	0679	<b>20.941</b>	0702	<b>924.782.000</b>	1679	<b>24.167</b>	1702	<b>1.365.185.000</b>	2679	<b>39.559</b>	2702	<b>2.800.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>20.941</b>	0705	<b>924.782.000</b>	1682	<b>24.167</b>	1705	<b>1.365.185.000</b>	2682	<b>39.559</b>	2705	<b>2.800.000.000</b>

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

**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	10,66			1710	8,30			2710	5,09		
Sector	0711	2,06	0712	5229	1711	1,48	1712	5221	2711	0,75	2712	5229

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

**INFORMACIÓN 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	
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722						
ES0305107007	SERIE A	21.000	11.000	232.949.000	21.000	33.000	702.458.000	21.000	100.000	2.100.000.000						
ES0305107015	SERIE B	7.000	100.000	700.000.000	7.000	100.000	700.000.000	7.000	100.000	700.000.000						
ES0305107023	SERIE C	1.400	76.000	107.061.000	1.400	100.000	140.000.000	1.400	100.000	140.000.000						
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>29.400</b>	<b>0724</b>	<b>1.040.010.000</b>	<b>1723</b>	<b>29.400</b>	<b>1724</b>	<b>1.542.458.000</b>	<b>2723</b>	<b>29.400</b>	<b>2724</b>	<b>2.940.000.000</b>			

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
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 período	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					
ES0305107007	SERIE A	NS	E3M	0,30	0,00			N	232.949.000			232.949.000					
ES0305107015	SERIE B	S	E3M	0,50	0,17	46.000		S	700.000.000			700.046.000					
ES0305107023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,32	13.000		S	107.061.000			107.074.000					
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>59.000</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>1.040.010.000</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>1.040.069.000</b>	<b>0746</b>	<b>-8.932.000</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	0,14	0,748	0,11	0,749

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior xx/xx/xxxx											
		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								
ES0305107007	SERIE A	113.050.000	3.492.866.000	0	2.782.000	140.588.000	1.397.542.000	0	1.391.000								
ES0305107015	SERIE B			303.000	5.420.000			349.000	1.943.000								
ES0305107023	SERIE C	32.938.000	32.939.000	113.000	1.778.000			122.000	602.000								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>145.988.000</b>	<b>0755</b>	<b>3.525.805.000</b>	<b>0756</b>	<b>416.000</b>	<b>0757</b>	<b>9.980.000</b>	<b>1754</b>	<b>140.588.000</b>	<b>1755</b>	<b>1.397.542.000</b>	<b>1756</b>	<b>471.000</b>	<b>1757</b>	<b>3.936.000</b>

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0305107007	SERIE A		MDY	Aa2	Aa2	Aa2
ES0305107015	SERIE B	31/03/2017	MDY	B1	Caa1	Caa1
ES0305107023	SERIE C		MDY	Ca	Ca	Ca
ES0305107007	SERIE A		SCOPE	AAA	AAA	AAA
ES0305107015	SERIE B	31/12/2017	SCOPE	BB	B+	B+
ES0305107023	SERIE C		SCOPE	C	C	C
ES0305107007	SERIE A	31/12/2017	DBRS	A (high)	A (low)	A (low)
ES0305107015	SERIE B	31/12/2017	DBRS	B	CCC (low)	CCC (low)
ES0305107023	SERIE C		DBRS	C	C	C

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T. PYMES SANTANDER 12
<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>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**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	76.321.000	1765	64.416.000	2765	899.941.000
Entre 1 y 2 años	0766	97.391.000	1766	156.045.000	2766	114.870.000
Entre 2 y 3 años	0767	211.624.000	1767	164.187.000	2767	286.148.000
Entre 3 y 4 años	0768	42.872.000	1768	319.055.000	2768	260.001.000
Entre 4 y 5 años	0769	131.518.000	1769	61.633.000	2769	448.579.000
Entre 5 y 10 años	0770	156.700.000	1770	339.558.000	2770	473.540.000
Superior a 10 años	0771	323.584.000	1771	437.564.000	2771	456.921.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>1.040.010.000</b>	<b>1772</b>	<b>1.542.458.000</b>	<b>2772</b>	<b>2.940.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>7,04</b>	<b>1773</b>	<b>6,69</b>	<b>2773</b>	<b>4,79</b>

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## 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	104.599.852	1775	140.000.000	2775	140.000.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	70.000.000	1776	70.000.000	2776	70.000.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	10,06	1777	9,08	2777	4,76
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A3 lp P-2 cp / A lp	1779	A3 lp P-2 cp / A lp	2779	A3 lp P-2 cp / A lp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	1780	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	2780	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	0781	11.647.000	1781	35.123.000	2781	105.000.000
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1,12	1782	2,28	2782	3,57
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	SANTANDER	1783	SANTANDER	2783	SANTANDER
2.3 Rating de la contrapartida	0784	A3 lp P-2 cp / A lp	1784	A3 lp P-2 cp / A lp	2784	A3 lp P-2 cp / A lp
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	1785	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	2785	Baa3 lp P-3 cp / BBB lp
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	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	22,40	1792	45,54	2792	71,43
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	

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T. PYMES SANTANDER 12
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<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

## 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		
						0808	0	0809	0	0810	0
<b>Total</b>											

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## 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	
<b>Naturaleza riesgo cubierto</b>							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	1828	2828	3828
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</b>

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## 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	3	7002	90	7003	8.628.000,00	7006	3.053.000,00	7009	0,93	7012	0,22	7015	0,95	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013	0,00	7016		
<b>Total Morosos</b>					7005	8.628.000,00	7008	3.053.000,00	7011	0,93	7014	0,22	7017	0,95	7018 Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020		7021	1.632.000,00	7024	1.051.000,00	7027	1,76	7030	0,08	7033	1,73	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	181.000,00	7025		7028	0,02	7031		7034	0,02	
<b>Total Fallidos</b>					7023	1.813.000,00	7026	1.051.000,00	7029	1,78	7032	0,08	7035	1,75	7036 Modulo Adicional

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. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Período:	31/12/2017

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
	5,00	0,90	0,89	odulo Adicional a la Nota de Valor
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	2,50	0,93	0,95	odulo Adicional a la Nota de Valor
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

**Cuadro de texto libre**

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

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

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión		Máximo	Minimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones					
			Base de cálculo	% anual											
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACIÓN	1862 90.000	2862	365	3862	0,020	4862		5862	22500	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/paños	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. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	
3.1 Descripción	0869	

Contrapartida	0870	SANTANDER
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	MODULO ADICIONAL

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos	Fecha cálculo													TOTAL		
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872															0
Marcos de interés	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>	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Impuesto sobre beneficios (-) (B)</b>	0879															0
<b>Repercusión de ganancias (-) (C)</b>	0880															0
<b>Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)</b>	0881															0
<b>Repercusión de pérdidas (+) [(A)-(B)-(C)-(D)]</b>	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Comisión variable pagada</b>	0883															0
<b>Comisión variable imputada en el periodo de cálculo</b>	0884															0

Denominación del Fondo:	F.T. PYMES SANTANDER 12
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B
----------

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos		Fecha cálculo							
		01/12/2017	01/09/2017	01/06/2017	01/03/2017	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885								
Saldo inicial	0886	140.000.000	140.000.000	140.000.000	140.000.000	0	140.000.000	140.000.000	140.000.000
Cobros del periodo	0887	111.079.000	116.629.000	120.408.000	131.373.000	534.836.000	529.923.000	367.046.000	148.274.000
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-75.000	-72.000	-72.000	-99.000	-159.000	-139.000	-104.000	-104.000
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-104.600.000	-140.000.000	-140.000.000	-140.000.000	-140.000.000	-140.000.000	-140.000.000	-140.000.000
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-146.404.000	-116.494.000	-120.274.000	-131.213.000	-394.611.000	-529.719.000	-366.877.000	-148.081.000
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	-57.000	-56.000	-55.000	-60.000	-59.000	-59.000	-63.000
Resto pagos/retenciones	0893	0	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A PYMES SANTANDER 12
<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

## **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se han reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, PYMES Santander 12**, 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 62 (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. Jesús Fuentes Colella

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos