

**Fondo de Titulización de Activos,
RMBS Prado I**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 h), 4 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.
- Tal y como se detalla en la nota 3 h) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.
- Tal y como se detalla en la nota 4 de las cuentas anuales adjuntas los administradores de la Sociedad gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2020, por lo que no se ha procedido a aplicar en las cuentas anuales adjuntas el principio contable de empresa en funcionamiento.

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 2019.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2019.

Tasa de mora

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

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 2019. <p><i>Proceso de liquidación del Fondo</i></p> <p>En relación con el proceso de liquidación del Fondo, hemos verificado que las cuentas anuales del ejercicio 2019 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.



- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad gestora de fecha 29 de abril de 2020.

Periodo de contratación

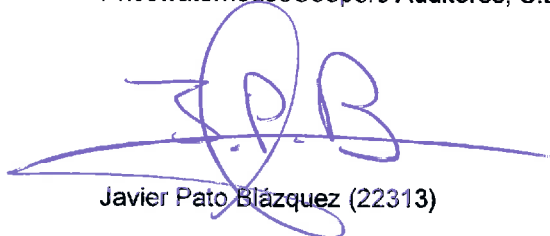
El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 19 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el 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 desglosan en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11214
96,00 EUR

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



Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2019

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	321.110	PASIVO NO CORRIENTE		-	188.805
Activos financieros a largo plazo		-	321.110	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		-	321.110	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	-	320.384	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	188.805
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	187.332
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		-	187.332
Préstamos a PYMES		-	-	Serías subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	(-)		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	(-)		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	13	-	1.473
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	1.473
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Derivados de negociación		-	-
Activos dudosos - principal -		-	745	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(19)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados de cobertura		-	-	(-)		-	-
Derivados de negociación		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		338.191	44.310	PASIVO CORRIENTE		339.242	178.088
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	26	33	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		326.421	32.807	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		326.421	32.807	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	324.609	32.332	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		315.677	158.145
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	187.995	32.381
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		187.957	32.332
Préstamos a PYMES		-	-	Serías subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	(-)		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		38	49
Bonos de tesorería		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Deuda subordinada		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Créditos AAPP		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	126.599	125.730
Préstamo consumo		-	-	Préstamo subordinado		122.200	122.200
Préstamo automoción		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	(-)		-	-
Bonos de titulización		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		450	267
Cédulas internacionalización		-	-	Intereses vencidos e impagados		3.949	3.263
Otros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		377	427	Derivados	13	1.083	34
Intereses vencidos e impagados		12	10	Derivados de cobertura		1.083	34
Activos dudosos - principal -		1.439	21	Derivados de negociación		-	-
Activos dudosos - intereses -		35	18	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(51)	(1)	(-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Derivados		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Garantías financieras		-	-
Derivados de negociación		-	-	Otros		-	-
Otros activos financieros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	(-)		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	23.565	19.943
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisiones		23.545	19.922
Garantías financieras		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Otros		-	-	Comisión administrador		109	85
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Comisión variable		23.432	19.834
Ajustes por periodificaciones		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Comisiones		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	(-)		-	-
		-	-	Otras comisiones		-	-
		-	-	Otros		20	21
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	11.744	11.470	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(1.051)	(1.473)
Tesorería		11.744	11.470	Activos financieros disponible para la venta	10	-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		(1.051)	(1.473)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		338.191	365.420	TOTAL PASIVO		338.191	365.420

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	Nota	2019	2018 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		6.719	7.415
Activos Titulizados	4	6.719	7.415
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas		(1.988)	(2.239)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(1.054)	(1.276)
Deudas con entidades de crédito	8	(869)	(898)
Otros pasivos financieros	6	(65)	(65)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	(985)	(959)
MARGEN DE INTERESES		3.746	4.217
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		40	-
Otros gastos de explotación		(3.749)	(4.209)
Servicios exteriores	11	(51)	(50)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(42)	(41)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(3.698)	(4.159)
Comisión de Sociedad gestora		(63)	(69)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		(13)	(12)
Comisión Variable		(3.598)	(4.054)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(31)	(8)
Deterioro neto de activos titulizados		(31)	(8)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	5	(6)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL ANUAL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	4.565	5.027
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	4.750	5.224
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	6.763	7.420
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(1.066)	(1.289)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	1.066	1.289
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(2.053)	(2.253)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	40	57
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(75)	(81)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(63)	(69)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 9)	(12)	(12)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(110)	(116)
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)	(110)	(116)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(4.291)	(6.283)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(4.290)	(6.282)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	11.812	12.049
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	15.605	15.017
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(31.707)	(33.348)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	(1)
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(1)	(1)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	274	(1.256)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	11.470	12.726
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	11.744	11.470

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(563)	192
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(563)	192
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	985	959
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 13)	(422)	(1.151)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
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	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2019

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de mayo 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 constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria y en la emisión de una (1) Serie de bonos de titulización, por un importe total de 450.000 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 3 de junio 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 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 40 miles de euros anuales.

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

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

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

El Fondo tiene una cuenta de tesorería abierta en BNP Paribas Securities Services (véase Nota 6) y Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución de Fondo y finalizará el 16 de junio de 2050 salvo que anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en la Sección III.8.1 del Folleto de Emisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2020, por lo que formulan las cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección III.8.2 del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de 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 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 2019 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 26 de febrero de 2020.

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-d y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.c y 13) 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 2019, 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 2019, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

La información correspondiente al ejercicio 2019 se ha elaborado bajo el principio de empresa en liquidación, tal y como se menciona en la nota 3-a. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dicho principio no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio de 2018.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio de 2018.

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio 2019. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2019 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

k) Hechos posteriores

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2019, 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, de la CNMV, y sus modificaciones posteriores:

a) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio 2019. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio de 2019 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

b) 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.

c) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la CNMV.

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 2019 y 2018 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.

e) 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.

f) 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:

as comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

g) Remuneración variable

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

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

h) 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 (véase Nota 1). 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.

i) Impuesto sobre Beneficios

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en los ejercicios de 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) 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).

l) 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.

m) 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.

n) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

o) 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.

p) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

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

4. Activos titulizados

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 28 de mayo de 2015, integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 450.000.000 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2017	347.148	33.418	380.566
Amortizaciones	-	(27.066)	(27.066)
Traspaso a activo corriente	(26.019)	26.019	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	321.129	32.371	353.500
Amortizaciones	-	(27.417)	(27.417)
Traspaso a activo corriente	(321.129)	321.129	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)	-	326.083	326.083

(*) Incluye 35 y 18 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos titulizados corrientes y no corrientes clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.474 miles de euros (784 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 4,04% (3,84% en el ejercicio de 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2019 ha sido del 1,86% (1,96% en el ejercicio de 2018), siendo el tipo nominal máximo 5,6% y el mínimo 0,24% (5,35% y 0,24% respectivamente, en el ejercicio 2018). El importe devengado durante el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 6.719 miles de euros (7.415 miles de euros en el ejercicio de 2018), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 377 y 427 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los Activos titulizados), al 31 de diciembre de 2019, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	37	94	281	1.010	7.038	317.588	326.048

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	48	61	213	1.189	6.711	345.260	353.482

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	324.609	-	-	-	-	-	324.609

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	32.332	30.597	28.989	53.608	112.598	94.592	352.716

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2020 ascienden a 324.609 miles de euros.

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 45.000 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 se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2020 (Nota 1.b).

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 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	16	10
Con antigüedad superior a tres meses (**)	27	21
	43	31
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	12	10
Con antigüedad superior a tres meses (****)	35	18
	47	28
	90	59

(*) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – titulizados – Certificados de transmisión hipotecaria” del activo corriente del balance.

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2019 y 2018 ascienden a un total de 82 y 52 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2019, el saldo del epígrafe “Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos” del activo corriente del balance, cuyo importe asciende, a dicha fecha, a un importe de 1.412 miles de euros (745 miles de euros a 31 de diciembre de 2018 registrados en “Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance), 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 2019 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 2019.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2019 y 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	784	560
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3.269	2.637
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(2.579)	(2.413)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	1.474	784

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2019 y 2018, 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	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(20)	(12)
Dotaciones netas a los resultados del periodo	(31)	(8)
Otros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(51)	(20)

Durante el ejercicio 2019 y 2018 no se ha registrado saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2019 y 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	44	44
Adiciones	-	-
Retiros	(1)	-
Saldos al cierre del ejercicio	43	44
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(11)	(11)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(6)	-
Saldos al cierre del ejercicio	(17)	(11)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	26	33

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	1	43	(17)	100	1	44
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	1	44	(11)	100	1	44
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2019 y 2018 ha sido de 32,64%.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas Securities Services, incluyéndose 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 EONIA i) menos veinte puntos básicos (20) si el EONIA es mayor o igual que veinte puntos básicos (20), o ii) menos diez puntos básicos (10) siempre y cuando el EONIA sea igual o menor que cero.

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, y A- para su riesgo a largo plazo (a-1 cuando no exista calificación a largo plazo) según la agencia calificadora Standard&Poor's, 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 2019 y 2018, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2019, ha sido del -0,56% anual (-0,46% en el ejercicio 2018). Durante el ejercicio 2019 y 2018 la cuenta corriente mantenida por el Fondo devengó un gasto por importe de 65 miles de euros en ambos ejercicios, que se incluyen en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos ejercicios.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 13.500 miles de euros, equivalente al 3% del saldo inicial de los Activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 3% del saldo vivo de los Activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los Activos titulizados.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de reserva requerido	Fondo de reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10.630	10.630	11.470
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.2019	10.416	10.416	10.416
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.06.2019	10.196	10.196	10.196
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.2019	10.029	10.029	10.029
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.2019	9.840	9.840	9.840
Saldos al 31 de diciembre de 2019	9.840	9.850	11.744

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio de 2018, 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
Saldos al 31 de diciembre de 2017	11.455	11.455	12.726
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.2018	11.255	11.255	11.255
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.2018	11.041	11.041	11.041
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.2018	10.839	10.839	10.839
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.2018	10.630	10.630	10.630
Saldos al 31 de diciembre de 2018	10.630	10.630	11.470

7. 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 342.000 miles de euros, integrados por 3.420 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	342.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	3.420
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,90% (*) Euribor 3m + 1,80% (**)
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Calificaciones	
Iniciales: Moody`s	Aa2 (sf)
Actuales: Moody`s	Aa1 (sf)
Iniciales: S&P	AA (sf)
Actuales: S&P	AA (sf)

(*) Desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 15 de junio de 2020.

(**) Desde el 15 de junio de 2010 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2019 y el ejercicio de 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 31 de diciembre de 2017	219.613	33.399	219.613	33.399
Amortización 15.03.2018	-	(8.271)	-	(8.271)
Amortización 15.06.2018	-	(8.605)	-	(8.605)
Amortización 17.09.2018	-	(8.110)	-	(8.110)
Amortización 17.12.2018	-	(8.362)	-	(8.362)
Trasposos	(32.281)	32.281	(32.281)	32.281
Saldos al 31 de diciembre de 2018	187.332	32.332	187.332	32.332
Amortización 15.03.2019	-	(8.532)	-	(8.532)
Amortización 17.06.2019	-	(8.702)	-	(8.702)
Amortización 16.09.2019	-	(6.845)	-	(6.845)
Amortización 16.12.2019	-	(7.628)	-	(7.628)
Trasposos	(187.332)	187.332	(187.332)	187.332
Saldos al 31 de diciembre de 2019	-	187.957	-	187.957

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de junio de 2055. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

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

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 tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 15 de septiembre de 2015.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	187.957	-	-	-	-	-	187.957

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	32.332	30.597	28.989	53.608	74.138	-	219.664

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 2019, ha sido del 0,46% (0,53% en el ejercicio de 2018). Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.054 miles de euros (1.276 miles de euros en el ejercicio de 2018), de los que 38 miles de euros se encuentran pendientes de pago (49 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 3 de junio de 2015, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. por un importe inicial de 108.000 y 14.200 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros está destinado al pago de parte del precio del valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria no cubiertos por el importe de pago de suscripción de los Bonos.

El préstamo subordinado por importe de 14.200 miles de euros está destinado a:

1. Financiar el Fondo de Reserva
2. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
3. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
4. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los certificados de transmisión hipotecaria y el importe nominal de los bonos de la clase A y el préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros, anteriormente descrito).
5. Cubrir el desfase temporal en el primero Periodo de Devengo de intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

El préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses (b) el margen de la Serie A y (c) 0,25%.

Por otro lado, el préstamo subordinado por importe de 14.200 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Interés que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia Euribor a tres meses y (b) 0,65%.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (15 de junio de 2055), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

En el ejercicio 2019 y 2018 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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

Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 869 miles de euros (898 miles de euros en el ejercicio de 2018), habiéndose registrado en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance 450 miles de euros (267 miles de euros en el ejercicio 2018 por dicho concepto, registrados en el pasivo no corriente). Asimismo, a 31 de diciembre de 2019 se ha registrado un importe de 3.949 miles de euros en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente (3.263 miles de euros en el ejercicio 2018 por dicho concepto).

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	23.545	19.922
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	109	85
Agente financiero	1	-
Comisión Variable	23.432	19.834
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	20	21
Saldo al cierre del ejercicio	23.565	19.943

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

Durante el ejercicio 2019 y en el ejercicio de 2018 el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2017	3	61	-	15.781	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	69	24	12	4.053	-
Pagos realizados el 15.03.2018	(17)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 15.06.2018	(17)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 17.09.2018	(18)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 17.12.2018	(17)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3	85	-	19.834	-
Importes devengados durante el ejercicio 2019	63	24	13	3.598	-
Pagos realizados el 15.03.2019	(16)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 17.06.2019	(17)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 16.09.2019	(15)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 16.12.2019	(15)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	3	109	1	23.432	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 40 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos. El importe devengado por la Administración de los Activos titulizados será pagado a UCI en la fecha en la que se produzca el vencimiento del Fondo.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(1.473)	(2.624)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	422	1.151
Saldos al cierre del ejercicio	(1.051)	(1.473)

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (7 miles de euros en 2018). En 2019 y 2018 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los 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 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2019 y 2018 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 2019 y 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018 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 los ejercicios 2019 y 2018 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. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con BNP Paribas, en virtud del cual, la contraparte paga al Fondo una cantidad igual al tipo de interés flotante de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios (excluido los préstamos en estado de default) multiplicado por el porcentaje de la Serie A, calculado en base al EURIBOR a tres meses más el margen de la Serie A en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360, sujeto a un suelo de cero y el Fondo paga a la contraparte una cantidad igual al importe de los intereses sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios (excluido los préstamos en estado de default) que tengan un tipo de interés fijo multiplicado por el porcentaje de la Serie A, calculado en base a la tasa fija media ponderada de los Préstamos Hipotecarios menos el margen fijo anual.

El nocional de la permuta para el Fondo, está fijado en el nocional de los Activos titulizados definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence, del saldo vivo de los Activos titulizados que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa días. El nocional de la parte del Banco, será el importe mayor del nocional de permuta para el fondo y el nocional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados, entendiéndose este último, como el menor de, la suma de los intereses de los Activos titulizados ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés que paga el Banco, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación, y el saldo vivo de los Activos titulizados en la fecha de liquidación inmediatamente anterior (o en su caso el saldo vivo de los Activos titulizados en la fecha de constitución del Fondo).

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2019	2018
Precio (miles de euros)	(1.083)	(1.507)
Nominal swap (miles de euros)	187.957	228.026
Tipo interés medio bonos	0,951%	0,53%
Tipo interés medio préstamos	1,86%	1,96%
Tasa de amortización anticipada	4,04%	3,84%
Fallidos acumulados	0,00%	0,00%
Impagados (mora a más de 3 meses)	0,44%	0,21%
Ultima fecha de liquidación	15/06/2020	15/06/2020

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

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2019 ha sido un gasto por importe de 985 miles de euros (959 miles de euros en el ejercicio de 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 32 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (34 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	(1.051)	(1.473)
	(1.051)	(1.473)

14. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2019 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

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

2. Riesgo de liquidez

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

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

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2019 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2019 y el 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real	Acumulado	Real	Acumulado
	2019		2018	
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.812	80.688	12.049	68.876
Cobros por amortizaciones anticipadas	15.605	43.326	15.017	27.721
Cobros por intereses ordinarios	6.763	41.119	7.420	34.356
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	1.106	20.621	1.346	19.515
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(31.707)	(154.463)	(33.348)	(122.756)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(1.066)	(7.336)	(1.289)	(6.270)
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(2.239)	(9.395)	(2.768)	(7.156)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,86%	0,94%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	4,4%	-
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,00%	5,25%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,00%	50%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,44%	9,40%
Loan to value medio	46,91	52,48
Vida media de los activos	24,76	28,72
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/06/2020	16/06/2050

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2019 y 2018 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/03/2019	17/06/2019	16/09/2019	16/12/2019
GASTOS ORDINARIOS	15.799,69	16.437,50	15.479,00	15.137,71
GASTOS EXTRAORDINARIOS	29.120,95	18.757,35	58.371,53	20.036,94
PAGO SWAP	515.844,74	553.988,95	517.595,27	465.095,63
COBRO SWAP	(289.419,52)	(297.696,59)	(272.224,02)	(206.163,84)
INTERESES BONOS SERIE A	289.434,60	297.711,00	272.232,00	206.157,60
FONDO DE RESERVA	(214.189,35)	(220.004,20)	(166.829,68)	(189.682,85)
AMORTIZACION SERIE A	8.531.668,80	8.701.848,00	6.844.582,80	7.628.994,00
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION UCI	-	-	-	-
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	22,93	26,72	24,64	1,38

APLICACIÓN	15/03/2018	15/06/2018	17/09/2018	17/12/2018
GASTOS ORDINARIOS	17.803,33	17.782,04	17.725,38	16.755,28
GASTOS EXTRAORDINARIOS	20.281,65	24.300,65	58.442,59	23.797,76
PAGO SWAP	572.985,60	579.055,88	567.127,79	533.646,68
COBRO SWAP	(329.548,14)	(327.110,69)	(326.170,00)	(306.068,09)
INTERESES BONOS SERIE A	329.551,20	327.123,00	326.165,40	306.055,80
FONDO DE RESERVA	(199.593,03)	(214.042,88)	(202.437,79)	(208.849,32)
AMORTIZACION SERIE A	8.270.449,20	8.605.130,40	8.110.290,60	8.362.139,30
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION UCI	-	-	-	-
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	24,95	19,81	29,54	33,62

Fondo de Titulización de Activos RMBS PRADO I

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.651	3.126
Saldo pendiente de amortizar DC's:	450.000.000	326.048.000
Importes unitarios DC'S vivos:	121.918,18	104.301,98
Tipo de interés:	2,98%	1,86%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2015	2,50%
2016	3,41%
2017	3,76%
2018	3,84%
2019	4,04%

1.1. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad					
Hasta 1 mes	38	9.000	7.000	-	16.000	6.168.000	-	6.184.000	
De 1 a 3 meses	15	7.000	6.000	-	13.000	1.488.000	-	1.501.000	
De 3 a 6 meses	4	5.000	3.000	9.000	17.000	505.000	-	522.000	
De 6 a 9 meses	2	2.000	1.000	1.000	4.000	104.000	-	108.000	
De 9 a 12 meses	4	2.000	8.000	10.000	20.000	423.000	-	443.000	
Más de 12 años	8	18.000	23.000	9.000	50.000	380.000	-	430.000	
Total	71	43.000	48.000	29.000	120.000	9.068.000	-	9.188.000	

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), representado por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Serie de Bonos A correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), está constituida por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

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

La vida media de los Bonos a 31/12/2019 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	0,49

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,85% para los Bonos de la Serie A. Los tipos de interés vigentes en el año 2019 han sido los siguientes:

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

BONOS	Diciembre 2019		Septiembre 2019		Junio 2019		Marzo 2019	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,417%	0,418%	0,532%	0,533%	0,540%	0,541%	0,539%	0,540%

BONOS	Diciembre 2019		Septiembre 2019		Junio 2019		Marzo 2019	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	206.157,60	7.628.994,00	272.232,00	6.844.582,80	297.711,00	8.701.848,00	289.434,60	8.531.668,80

I. CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0305073001	BONOS SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aa1(sf)	Aa2
ES0305073001	BONOS SERIE A	SYP	AA (sf)	AA (sf)	AA

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305073001	SERIE A	3.420	55.000	187.957.000	3.420	64.000	219.664.000	3.420	100.000	342.000.000
Total		3.420		187.957.000	3.420		219.664.000	3.420		342.000.000

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 14.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 13.500.000 euros, equivalente al 3,00% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago por un importe del 3,00% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 1,00% del importe inicial de los Activos

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (16 de junio de 2050).

De acuerdo con lo comentado en la memoria, los Administradores de la Sociedad estiman liquidar el Fondo en el ejercicio 2020 por lo cual, formulan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Durante el ejercicio 2019 no se ha producido un empeoramiento de los índices macroeconómicos que afectara negativamente a las economías familiares y de las empresas. Sin embargo, diferentes factores están poniendo en entredicho el crecimiento de la actividad económica en 2020. Cambios estructurales comunes en varios países, el envejecimiento de la población, la desaceleración de la productividad, el bajo crecimiento de la inversión y la crisis del COVID-19 apuntan a un crecimiento a la baja durante 2020.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2019 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	3%	4,00%	5%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	0,50	0,49	0,48
Vencimiento final	junio-20	junio-20	junio-20

E) PRELACION DE PAGOS

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2019:

	Diciembre 2019	Septiembre 2019	Junio 2019	Marzo 2019
Gastos ordinarios	15.137,71	15.479,00	16.437,50	15.799,69
Gastos extraordinarios	20.036,94	58.371,53	18.757,35	29.120,95
Pago Swap	465.095,63	517.595,27	553.988,95	515.844,74
Cobro swap	(206.163,84)	(272.224,02)	(297.696,59)	(289.419,52)
Intereses Bonos Serie A	206.157,60	272.232,00	297.711,00	289.434,60
Fondo de Reserva	(189.682,85)	(166.829,68)	(220.004,20)	(214.189,35)
Amortización Bonos Serie A	7.628.994,00	6.844.582,80	8.701.848,00	8.531.668,80
Intereses Préstamo Subordinado 1	-	-	-	-
Amortización Préstamo Subordinado 1	-	-	-	-
Intereses Préstamo Subordinado 2	-	-	-	-
Amortización Préstamo Subordinado 2	-	-	-	-
Comisión administración UCI	-	-	-	-
Exceso de margen financiero	-	-	-	-
Remanente	1,38	24,64	26,72	22,93
Total	7.939.576,57	7.269.231,54	9.071.068,73	8.878.282,84

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

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

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, 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 Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,44	0401	0,00	0421		0441	4,04	1381	0,21	1401	0,00	1421	0,00	1441	3,84	2381	9,40	2401	5,25	2421	50,00	2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación del Fondo:	F.T.H.PRADOI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total						
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total											
Hasta 1 mes	0460	38	0467	9	0474	7	0481	0488	16	0495	6.168	0502	0509	6.184		
De 1 a 3 meses	0461	15	0468	7	0475	6	0482	0489	13	0496	1.488	0503	0510	1.501		
De 3 a 6 meses	0462	4	0469	5	0476	3	0483	3	0490	17	0497	505	0504	522		
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	2	0477	1	0484	1	0491	4	0498	104	0505	108		
De 9 a 12 meses	0464	4	0471	2	0478	8	0485	10	0492	20	0499	423	0506	443		
Más de 12 años	0465	8	0472	18	0479	23	0486	3	0493	50	0500	380	0507	430		
Total	0466	71	0473	43	0480	48	0487	29	0494	120	0501	9.068	0508	0	1515	9.188

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total																
Hasta 1 mes	0515	38	0522	9	0529	7	0536	0543	16	0550	6.168	0557	0564	6.184	0571	10.358	0578	10.235	0584	59,70	
De 1 a 3 meses	0516	15	0523	7	0530	6	0537	0544	13	0551	1.488	0558	0565	1.501	0572	3.138	0579	3.138	0585	47,83	
De 3 a 6 meses	0517	4	0524	5	0531	3	0538	3	0545	17	0552	505	0559	522	0573	917	0580	917	0586	56,92	
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	2	0532	1	0539	1	0546	4	0553	104	0560	108	0574	344	0581	344	0587	31,40	
De 9 a 12 meses	0519	4	0526	2	0533	8	0540	10	0547	20	0554	423	0561	443	0575	1.778	0582	1.778	0588	24,92	
Más de 12 años	0520	8	0527	18	0534	23	0541	3	0548	50	0555	380	0562	430	0576	2.063	0583	2.063	0589	20,84	
Total	0521	71	0528	43	0535	48	0542	29	0549	120	0556	9.068	0563	0	0570	9.188	0577	18.538		0590	49,40

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
Inferior a 1 año	0600	37	1600	48	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	94	1601	61	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	281	1602	213	2602	148
Entre 3 y 4 años	0603	490	1603	342	2603	86
Entre 4 y 5 años	0604	520	1604	847	2604	375
Entre 5 y 10 años	0605	7.038	1605	6.711	2605	4.284
Superior a 10 años	0606	317.588	1606	345.260	2606	445.107
Total	0607	326.048	1607	353.482	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	24,76	1608	25,61	2608	28,72

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,34	1609	8,29	2609	0,00

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 26/05/2015			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.296,00	0630	101.238	1620	1.209,00	1630	96.309	2620	1.011,00	2630	91.298
40% - 60%	0621	1.468,00	0631	182.208	1621	1.563,00	1631	197.615	2621	1.715,00	2631	227.938
60% - 80%	0622	362,00	0632	42.602	1622	488,00	1632	59.558	2622	965,00	2632	130.764
80% - 100%	0623		0633		1623		1633		2623		2633	
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	3.126,00	0638	326.048	1628	3.260,00	1638	353.482	2628	3.691,00	2638	450.000
Media ponderada (%)	0639	46,91	0649		1639	48,40	1649		2639	52,48	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,86	1650	1,96	2650	2,98
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,60	1651	5,35	2651	
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,24	1652	0,39	2652	

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 26/05/2015			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	989,00	0683	94.313	1660	1.013,00	1683	100.339	2660	1.128,00	2683	125.590
Aragón	0661	37,00	0684	3.573	1661	38,00	1684	3.790	2661	41,00	2684	4.802
Asturias	0662	20,00	0685	1.603	1662	21,00	1685	1.725	2662	23,00	2685	2.179
Baleares	0663	57,00	0686	6.164	1663	63,00	1686	7.313	2663	75,00	2686	9.619
Canarias	0664	114,00	0687	10.957	1664	117,00	1687	11.567	2664	128,00	2687	13.921
Cantabria	0665	26,00	0688	2.356	1665	27,00	1688	2.648	2665	29,00	2688	3.187
Castilla-León	0666	31,00	0689	3.051	1666	31,00	1689	3.172	2666	34,00	2689	3.879
Castilla La Mancha	0667	74,00	0690	8.471	1667	78,00	1690	8.979	2667	81,00	2690	10.371
Cataluña	0668	614,00	0691	74.535	1668	640,00	1691	80.809	2668	742,00	2691	105.139
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	42,00	0693	3.438	1670	45,00	1693	3.627	2670	49,00	2693	4.478
Galicia	0671	53,00	0694	5.006	1671	54,00	1694	5.272	2671	57,00	2694	6.602
Madrid	0672	778,00	0695	84.372	1672	827,00	1695	93.312	2672	967,00	2695	121.800
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	19,00	0697	1.799	1674	20,00	1697	2.019	2674	20,00	2697	2.245
Navarra	0675	1,00	0698	287	1675	1,00	1698	298	2675	1,00	2698	335
La Rioja	0676		0699		1676		1699		2676		2699	
Comunidad Valenciana	0677	231,00	0700	20.671	1677	243,00	1700	22.640	2677	269,00	2700	28.362
País Vasco	0678	40,00	0701	5.452	1678	42,00	1701	5.972	2678	47,00	2701	7.491
Total España	0679	3.126,00	0702	326.048	1679	3.260,00	1702	353.482	2679	3.691,00	2702	450.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.126,00	0705	326.048	1682	3.260,00	1705	353.482	2682	3.691,00	2705	450.000

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,89	1710	0,85	2710	0,74
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 26/05/2015		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305073001	BONOS SERIE A	3.420	55.000	187.957	3.420	64.000	219.664	3.420	100.000	342.000
Total		0723 3.420		0724 187.957	1723 3.420		1724 219.664	2723 3.420		2724 342.000

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0305073001	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,85	0,46	38			SI	187.957				187.995			
Total						0740	38	0741	0	0743	187.957	0744	0	0745	187.995	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,45	0748	0,53	0749	

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757
ES0305073001	BONOS SERIE A	7.629	154.043	211	9.648	8.362	122.336	306	8.583								
Total		0754	7.629	0755	154.043	0756	211	0757	9.648	1754	8.362	1755	122.336	1756	306	1757	8.583

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 26/05/2015
				0760	0761	0762
ES0305073001	BONOS SERIE A		SYP	AA (sf)	AA (sf)	AA
ES0305073001	BONOS SERIE A		MDY	Aa1 (sf)	Aa1 (sf)	Aa2

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
Inferior a 1 año	0765	37	1765	48	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	94	1766	61	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	281	1767	213	2767	148
Entre 3 y 4 años	0768	490	1768	342	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	520	1769	847	2769	461
Entre 5 y 10 años	0770	7.038	1770	6.711	2770	4.284
Superior a 10 años	0771	179.497	1771	211.442	2771	337.107
Total	0772	187.957	1772	219.664	2772	342.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,76	1773	25,61	2773	29,00

Denominación del Fondo:	F.T.H PRADO I
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	9.840	1775	10.630	2775	13.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.840	1776	10.630	2776	13.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,24	1777	4,84	2777	3,95
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A / Aa3	1779	A / Aa3	2779	A-
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A- / Baa3	1780	A- / Baa3	2780	A- / Baa3
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N	2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	99,97	1792	100,00	2792	100,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 26/05/2015			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
BNP	TRIMESTRAL	Eur 3m + margen	Ptos tipo variable	Eur 3m + margen	Ptos tipo variable/fijo	-1.083	-1.507	0			
Total						0808	-1.083	0809	-1.507	0810	0

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 26/05/2015			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.466	7006	629	7009	0,45	7012	0,18	7015	0,39		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.466	7008	629	7011	0,45	7014	0,18	7017	0,39	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	761	7024	614	7027	0,23	7030	0,17	7033	0,23		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	761	7026	614	7029	0,23	7032	0,17	7035	0,23	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	10	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	BNP	1864	3	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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

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

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo								Total			
		01/03/2018	01/06/2018	01/09/2018	01/12/2018	01/03/2019	01/06/2019	01/09/2019	01/12/2019				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886	11.656	11.457	11.041	10.839	10.630	10.416	10.196	10.029				
Cobros del periodo	0887	8.682	9.012	8.551	8.728	8.878	9.071	7.269	7.940				
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-38	-42	-76	-41	-45	-35	-74	-35				
Pagos por derivados	0889	-243	-252	-241	-228	-227	-256	-245	-259				
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-11.457	-11.243	-10.839	-10.630	-10.416	-10.196	-10.029	-9.840				
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-8.600	-8.932	-8.436	-8.668	-8.820	-9.000	-7.117	-7.835				
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0				
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0				
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0				
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0				

Denominación del Fondo:	F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2019

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

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

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

Anexar
Informe de gestión activa

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

F.T.A. RMBS Prado I
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
16 de diciembre de 2019
TRIGGERS FONDO DE RESERVA
1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:

Fondo de Reserva será :	9.839.519,39
En cada Fecha de Pago 3% del Saldo Vivo de los Préstamos	9.839.519,39
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	4.500.000,18
con un máximo del importe requerido inicial	13.500.000,00
siempre que el Fondo de Reserva retenido en la Fecha de Pago anterior sea el requerido	

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE
TRIGGERS DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS

Límite del 15% del Importe Inicial de los Activos	67.500.002,64
Número de préstamos renegociados	80
Principal Pendiente de préstamos renegociados	11.634.200,31
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	2,59%

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS CONTRAPARTES

CONTRATO	CONTRAPARTE	AGENCIA RATING	RATING MÍNIMO EXIGIDO	RATING ACTUAL	
CUENTA TESORERÍA	BP2S	S&P Moody's	Largo Plazo	A- Baa3	A+ Aa3
		S&P Moody's	Corto Plazo	A-1 P-3	A-1 P1
AGENTE DE PAGOS	BP2S	S&P Moody's	Largo Plazo	n/a Baa3	A+ Aa3
		S&P Moody's	Corto Plazo	n/a P-3	A-1 P1
SWAP	BNP Paribas	S&P Moody's	Largo Plazo	A Baa1	A+ Aa3
		S&P Moody's	Corto Plazo	n/a n/a	A-1 P1

TODAS LAS CONTRAPARTES TIENEN EL RATING MÍNIMO EXIGIDO.

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, RMBS PRADO I**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 59 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 26 de febrero de 2020 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^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyer Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos