

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
SANTANDER EMPRESAS 3**

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2016



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los 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 del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

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

---

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

### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 al 31 de diciembre de 2016, 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 y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Párrafos de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de las cuentas anuales, en la que se detalla el volumen de créditos dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2016, según se indica en la Nota 8 de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3-g de las cuentas anuales, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Adicionalmente, llamamos la atención sobre la Nota 3-k de las cuentas anuales en la que se detalla que los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Asimismo, llamamos la atención sobre la Nota 5 de la memoria adjunta, en la que se detalla que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 350.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2015 sin que, a la fecha de emisión de este informe, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan considerado aún la opción de llevar a cabo dicho ejercicio. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

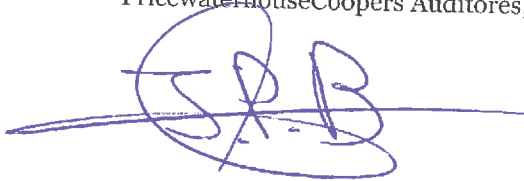
### *Otras cuestiones*

Con fecha 25 de abril de 2016 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2015, en el que expresaron una opinión favorable.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30730  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>218.596</b>	<b>262.355</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>247.503</b>	<b>296.144</b>
Activos financieros a largo plazo		218.596	262.355	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	204.986	245.746	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	9	<b>247.503</b>	<b>296.144</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		247.503	296.144
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	2.258
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		271.445	318.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(23.942)	(24.114)
Préstamos corporativos	203.183	-	244.640	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	10	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		1.282	1.282
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.282)	(1.282)
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		2.942	1.819	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.139)	(713)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	15	13.610	16.609			-	-
Derivados de cobertura		13.610	16.609			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>96.670</b>	<b>117.975</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>54.153</b>	<b>67.577</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	20.592	20.815	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		62.779	81.268	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	62.678	81.150	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>53.934</b>	<b>67.405</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	53.934	67.405
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		49.126	62.544
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		49.126	62.544	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		261	461
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		4.547	4.400
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	10	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(135)	(130)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		134	129
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		102	149	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		14	20	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		21.903	30.302	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		16	19	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(8.483)	(11.871)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	15	101	85	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		101	85	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	11	<b>219</b>	<b>172</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		14	15
Otros activos financieros		-	33	Comisión sociedad gestora		14	15
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		197	173
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	33	Comisión variable		25.443	25.443
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(25.640)	(25.618)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		205	157
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	8	<b>13.299</b>	<b>15.892</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	12	<b>13.610</b>	<b>16.609</b>
Tesorería		13.299	15.892	Activos financieros disponible para la venta	15	13.610	16.609
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>315.266</b>	<b>380.330</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>315.266</b>	<b>380.330</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.990</b>	<b>4.435</b>
Activos Titulizados	5	2.990	4.455
Otros activos financieros		-	(20)
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.554)</b>	<b>(2.506)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	9	(1.497)	(2.499)
Deudas con entidades de crédito	10	(30)	(7)
Otros pasivos financieros	8	(27)	(20)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>15</b>	<b>363</b>	<b>18</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.799</b>	<b>1.947</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>			
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(686)</b>	<b>(7.041)</b>
Servicios exteriores	13	(16)	(39)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(8)	(31)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	11	(670)	(7.002)
Comisión de Sociedad gestora		(69)	(80)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			(6.482)
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos	6	(577)	(416)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(966)</b>	<b>36.010</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(966)	36.010
Deterioro neto de otros activos financieros	5		
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>6</b>	<b>(2)</b>	<b>(7.513)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>9, 10 y 11</b>	<b>(145)</b>	<b>(23.403)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.695</b>	<b>464</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>1.811</b>	<b>2.310</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	3.037	4.961
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(1.550)	(2.424)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 15)	3.366	4.869
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 15)	(3.019)	(5.076)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 8)	(23)	(20)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito		
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(70)</b>	<b>(85)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 11)	(70)	(85)
Comisión administrador		
Comisión agente financiero/pagos		
Comisión variable		
Otras comisiones		
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(46)</b>	<b>(1.761)</b>
Pagos por garantías financieras		
Cobros por garantías financieras		
Pagos por operaciones de derivados de negociación		
Cobros por operaciones de derivados de negociación		
Otros pagos de explotación (Nota 13)	(46)	(1.761)
Otros cobros de explotación		
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(4.288)</b>	<b>(19.744)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(4.288)</b>	<b>(2.661)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	55.169	44.726
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)		60.960
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados		
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos		210
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 6)	2.774	1.913
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 9)	(62.231)	(110.470)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(17.083)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos		
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 10)		(17.083)
Pagos a Administraciones públicas		
Otros cobros y pagos		(5)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(2.593)</b>	<b>(19.280)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo</b>	<b>15.892</b>	<b>35.172</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo</b>	<b>13.299</b>	<b>15.892</b>

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

Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.



## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 3

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.636)	(225)
Efecto fiscal	(2.636)	(225)
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 15)	(363)	(18)
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 9, 10 y 11)	2.999	243
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 17 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2016

### **1. Naturaleza y Actividad**

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de mayo de 2007. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (sin garantía o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas o empresarios autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de ocho series de bonos de titulización, por un importe total de 3.545.500 miles de euros (véase Nota 9). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de mayo de 2007, 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 0,019% 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 anual de 70 miles de euros.

La gestión y administración de los préstamos corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A., (en adelante, el Banco), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie F, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Activos titulizados y de las pólizas de formalización de los préstamos es el Banco al que administrador de pagos.

El Fondo tiene abiertas cuentas de tesorería en Santander UK Plc y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 8). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 10). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 15).

### ***b) Duración del fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de octubre de 2049 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

#### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3.(1) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

#### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.(1) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2017.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 15) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

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

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

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

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

#### **e) Agrupación de partidas**

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

#### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

#### **g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

#### ***h) 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.

#### ***i) Empresa en funcionamiento***

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

#### ***j) Hechos posteriores***

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

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

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulación y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los Activos titulizados y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Otros pasivos financieros: Recogía el importe del depósito recibido por el Fondo en garantía de la contraparte del contrato de permuta financiera. Se clasificaban, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

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

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.



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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

### **d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

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

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

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

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

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

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

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

##### *ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

##### *iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 9, 10 y 11). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

#### ***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

#### ***k) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

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

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 cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### ***l) Compensación de saldos***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 28 de mayo de 2007 integran Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a empresas o empresarios autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 1.463.728.355,08 euros.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.036.271.987,73 euros.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>	<b>332.588</b>	<b>122.323</b>	<b>454.911</b>
Amortizaciones	-	(115.600)	(115.600)
Traspaso a activo corriente	(86.129)	86.129	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>246.459</b>	<b>92.852</b>	<b>339.311</b>
Amortizaciones	-	(62.141)	(62.141)
Traspaso a activo corriente	(40.334)	40.334	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>206.125</b>	<b>71.045</b>	<b>277.170</b>

(\*) Incluye 16 y 7 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 24.861 miles de euros (32.127 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,70% (8,89% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 0,91% (1,23% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 9,95% y el mínimo 0,00% (1,40% y 1,05% respectivamente durante el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 2.990 miles de euros (4.455 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 784 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (787 miles de euros en el ejercicio 2015).

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

Miles de Euros							
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	25.726	7.421	2.065	26.169	50.412	165.361	277.154

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2015, 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	41.997	7.501	14.267	18.840	63.130	193.569	339.304

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

Miles de Euros							
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	49.126	38.778	30.556	46.723	63.624	48.347	277.154

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2015, 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	62.544	48.841	38.514	56.073	83.327	17.885	307.184

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 49.126 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 350.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el ejercicio 2015. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no habían tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	146	151
Con antigüedad superior a tres meses (**)	21.903	30.301
	22.049	30.452
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	14	20
Con antigüedad superior a tres meses (****)	16	7
	30	27
	22.079	30.479

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

Desde 31 de diciembre de 2016 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 2016.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.942 miles de euros (1.819 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.



A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	32.127	48.487
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	16.706	39.132
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(3.928)	(103)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(16.994)	(45.595)
Recuperación mediante adjudicación	(3.050)	(9.794)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>24.861</b>	<b>32.127</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, 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	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(12.584)	(48.487)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(8.163)	(7.515)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	11.125	43.418
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(9.622)</b>	<b>(12.584)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	35.520	35.627
Incremento de fallidos	3.928	103
Recuperación de fallidos	-	(210)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>39.448</b>	<b>35.520</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	34.696	26.894
Adiciones	3.050	11.094
Retiros	(8.135)	(3.292)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>29.611</b>	<b>34.696</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(13.881)	(7.747)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2.788)	(7.128)
Aplicaciones	7.650	994
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(9.019)</b>	<b>(13.881)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>20.592</b>	<b>20.815</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado un beneficio que asciende a 2.786 miles de euros (385 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las adiciones del detalle anterior, correspondientes al ejercicio 2015, incluyen 1.300 miles de euros correspondientes a la activación de gastos relacionados con los bienes inmuebles adjudicados. Dicho importe se incluye en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros” del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015.

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

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

Valor razonable menos costes de venta de	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	247	29.611	(9.019)	100	1 año	25.173
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de euros)	Valor en libros	Deterioro	Fecha adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
1.124	1.400	(277)	octubre-13	100	1 año	junio-13
1.113	1.233	(121)	septiembre-14	100	1 año	marzo-14
736	863	(127)	enero-13	100	1 año	diciembre-11
573	532	41	octubre-14	100	1 año	febrero-14
422	526	(104)	mayo-15	100	1 año	abril-12
422	526	(104)	mayo-15	100	1 año	abril-12
374	376	(2)	octubre-12	100	1 año	marzo-12
367	430	(62)	febrero-16	100	1 año	noviembre-15
347	432	(85)	mayo-15	100	1 año	abril-12
340	384	(43)	noviembre-15	100	1 año	diciembre-14
338	379	(41)	marzo-16	100	1 año	noviembre-15
338	349	(11)	noviembre-13	100	1 año	octubre-12
333	654	(320)	junio-15	100	1 año	julio-14

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe 577 miles de euros (416 miles de euros en el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros pagos de explotación" del estado de flujos de efectivo.

## **7. Deudores y otras cuentas a cobrar**

La composición del saldo de este epígrafe del activo del balance, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Provisión de fondos para gastos de adjudicados	-	33
	-	33

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 15). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc., no descienda de la categoría F1, A-1 o P-1 según la agencia calificadora Fitch, S&P Ratings Service y Moody's, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2016, ha sido del -0,01% anual (0,05% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo ha devengado un gasto por importe de 27 miles de euros (20 miles de euros durante el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 45.500 miles de euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

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

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 2,60% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo equivalente al 0,65% del saldo inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, es decir, 22.750 miles de euros.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;

- Que el saldo acumulado de Activos Fallidos fuera superior al 1% del saldo inicial de los Activos.

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 Reversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantenía con el Banco hasta el traslado a Santander UK, Plc.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2016 y 2015, 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 (excluyendo depósito garantía)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>45.500</b>	-	<b>18.094</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.01.15	45.500	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.04.15	45.500	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.07.15	45.500	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.10.15	45.500	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>45.500</b>	-	<b>15.892</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.16	22.750	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.04.16	22.750	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.16	22.750	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.10.16	22.750	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>22.750</b>	-	<b>13.299</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, siendo el importe mínimo requerido 22.750 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (45.500 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

## 9. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 3.545.500 miles de euros, integrados por 35.455 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en ocho series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	800.000	1.800.000	627.500	39.700	117.300	70.000	45.500	45.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	8.000	18.000	6.275	397	1.173	700	455	455
Tipo de interés nominal	Euribor 3m	Euribor 3m + 0,17%	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,28%	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,65%	Euribor 3m + 2,30%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día							
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AAA	AAA			BBB		CCC-
Actuales: S&P	-	AA-	AA-			CCC+		D
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa2	Aa2	AA BBB		Baa3	BB	C
Actuales: Moody's	-	A	A	+ Aa2	A BBB-	Caa2	CCC-	C
Iniciales: Moody's	AAA	AAA	AAA	Aa2 AA	A3 Aa2	BBB+	Ba1 Ca	CCC
Actuales: Moody's	-	A+	A+	A+	A+BB	B	BB+ CC	C

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

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A1		Serie A2		Serie A3		Serie B		Serie C	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de</b>	-	-	<b>41.297</b>	<b>81.575</b>	<b>52.401</b>	-	<b>39.700</b>	-	<b>117.300</b>	-
Amortización	-	-	-	(12.968)	-	(5.531)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(42.048)	-	(17.932)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(11.475)	-	(4.894)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(10.952)	-	(4.671)	-	-	-	-
Trasposos	-	-	(41.297)	41.297	(50.143)	50.143	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de</b>	-	-	-	<b>45.429</b>	<b>2.258</b>	<b>17.115</b>	<b>39.700</b>	-	<b>117.300</b>	-
Amortización	-	-	-	(12.867)	-	(5.489)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(10.781)	-	(4.597)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(11.335)	-	(4.834)	-	-	-	-
Amortización	-	-	-	(8.643)	-	(3.685)	-	-	-	-
Trasposos	-	-	-	-	(2.258)	2.258	(39.700)	39.700	(6.855)	6.855
<b>Saldos al 31 de</b>	-	-	-	<b>1.803</b>	-	<b>768</b>	-	<b>39.700</b>	<b>110.445</b>	<b>6.855</b>

	Miles de Euros							
	Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de</b>	<b>70.000</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>411.698</b>	<b>81.575</b>
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(18.499)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(59.980)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(16.369)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(15.623)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(91.440)	91.440
<b>Saldos al 31 de</b>	<b>70.000</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>320.258</b>	<b>62.544</b>
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(18.356)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(15.378)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(16.169)
Amortización	-	-	-	-	-	-	-	(12.328)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	(48.813)	48.813
<b>Saldos al 31 de</b>	<b>70.000</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>45.500</b>	-	<b>271.445</b>	<b>49.126</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de octubre de 2049. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

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

4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A3, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie A3, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.
7. Finalizada la amortización de la serie D, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie E, hasta su total amortización.
8. Finalizada la amortización de la serie E, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie F, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 y/o A2 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las series A1, A2 y A3.
2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1, A2 y A3.



Por último, se procederá a postergar el pago de los intereses de los bonos de la Serie B, C, D y E respecto a la amortización de los bonos ocupando el lugar inmediatamente posterior en el orden de prelación, cuando en la fecha de determinación precedente a la fecha de pago correspondiente, el saldo vivo acumulado de los préstamos fallidos sin tener en cuenta los importes recobrados desde la constitución del Fondo fuera superior al (7,85%), (6,5%), (5,6%) y (4,7%) respectivamente, del importe inicial de los activos y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los bonos de las series A1, A2 y A3 en el caso de los bonos de la serie B; de los bonos de las series A1, A2, A3 y B en el caso de los bonos de la serie C; de los bonos de las series A1, A2, A3, B y C en el caso de los bonos de la serie D y de los bonos de las series A1, A2, A3 B, C y D en el caso de los bonos de la serie E y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	69.151	7.421	2.065	26.169	50.412	165.352	320.571

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	62.544	48.841	38.514	56.073	83.327	93.503	382.802

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 2016, ha sido del 0,38% (0,59% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo 1,99% y el mínimo 0,01% (0,60% y 0,57% durante el ejercicio 2015 respectivamente). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.497 miles de euros (2.499 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 261 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (461 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de pago de 16 de enero de 2015 se produjeron impagos de principal de los Bonos de titulización de las series A2 y A3 por importes de 850 y 363 miles de euros, respectivamente, existiendo un déficit de amortización de los bonos de las series A2 y A3, al cierre del ejercicio 2015, por importe de 7.018 y 3.062 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 4.400 miles de euros (4.154 miles de euros al 31 de diciembre de 2014), intereses de los bonos de la serie F que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo y negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(24.114)	(54.029)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	172	29.915
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(23.942)</b>	<b>(24.114)</b>

### 10. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 31 de mayo de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 3.025 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,50% el Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados de amortizará desde la primera fecha de pago del Fondo.

En los ejercicios 2016 y 2015 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 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 30 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 1 miles euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 134 miles de euros (129 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(1.412)	(1.406)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(5)	(6)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.417)</b>	<b>(1.412)</b>

### 11. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	14	15
Sociedad Gestora	14	15
Administrador	197	173
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	25.443	25.443
Corrección de valor por repercusión de pérdidas(*)	(25.640)	(25.616)
Otras comisiones	-	-
Otros	205	157
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>219</b>	<b>172</b>

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

Durante los ejercicios 2016 y 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>	<b>20</b>	<b>149</b>	-	<b>18.961</b>	<b>(19.110)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2015	80	24	-	6.482	(6.506)
Pagos realizados el	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el	(22)	-	-	-	-
Pagos realizados el	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el	(19)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>15</b>	<b>173</b>	-	<b>25.443</b>	<b>(25.616)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	-	24	-	-	(24)
Pagos realizados el	-	-	-	-	-
Pagos realizados el	-	-	-	-	-
Pagos realizados el	-	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>14</b>	<b>197</b>	-	<b>25.443</b>	<b>(25.640)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,019% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

## **12. 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 2016 y 2015, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	16.609	16.852
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(2.999)	(243)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>13.610</b>	<b>16.609</b>

## **13. 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 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el ejercicio 2015 por servicios de auditoría prestados por Deloitte), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

**14. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

**15. Derivados de cobertura**

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

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., como contraparte del contrato de permuta financiera, y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe estaba registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros a largo plazo-Otros pasivos financieros" del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2014. Dicho importe ha sido devuelto durante el ejercicio 2015 como consecuencia de la recuperación de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A..

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2016	2015
Precio (miles de euros)	13.711	16.694
Nominal swap (miles de euros)	270.498	327.358
Tipo interés medio bonos	0,38%	1,24%
Tipo interés medio préstamos	0,91%	1,15%
Tasa de amortización anticipada	8,70%	8,89%
Fallidos acumulados	13,05%	9,62%
Impagados (mora a más de 3 meses)	8,96%	9,70%
Última fecha de liquidación	16/07/2046	16/07/2046

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el 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 2016, ha sido un ingreso por importe de 363 miles de euros (18 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2015), 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 101 miles de euros estaban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2016 estando registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance (85 miles de euros pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2015).

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

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

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

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 12)	13.711	16.694
	<b>13.711</b>	<b>16.694</b>

## **16. Gestión del riesgo**

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

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

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

### 1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 8, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

### 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 8, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 15, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

#### 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

#### 5. Riesgo de amortización anticipada

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

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

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

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



## 17. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2016 y 2015:

Liquidación de cobros y pagos del período	2016 (miles de euros)		2015 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	55.169	3.030.551	44.726	2.975.382
Cobros por amortizaciones anticipadas		175.417	60.960	175.417
Cobros por intereses ordinarios	3.037	88.257	4.961	85.220
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	6.140	77.326	2.123	71.186
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	(800.000)	-	-	(800.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(43.626)	(1.798.197)	(77.443)	(1.754.571)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A3)	(18.605)	(626.732)	(33.027)	(608.127)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(22.188)	-	(22.188)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(36)	(167.940)	(197)	(167.904)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A3)	(14)	(65.751)	(115)	(65.737)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(41)	(7.333)	(127)	(7.292)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(163)	(19.384)	(422)	(19.221)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(323)	(14.575)	(486)	(14.252)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	(973)	(15.697)	(1.077)	(14.724)
Pagos por intereses ordinarios (Serie F)	-	(2.344)	-	(2.344)
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A3)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(1.743)	-	(1.743)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(3.158)	(45.728)	(19.156)	(42.570)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Inicial	Situación Actual
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	4,59%	0,91%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	5,00%	8,70%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	13,05%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	0,23%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,10%	8,96%
Loan to value medio	75,47%	72,43%
Vida media de los activos (años)	13	13
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	16/01/2018	16/07/2046

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2016 y 2015:

APLICACIÓN	22/02/2016	20/05/2016	22/08/2016	21/11/2016
GASTOS ORDINARIOS	420,62	5.098,34	34.955,75	363,00
COMISIÓN DE GESTIÓN	18.731,10	17.263,67	16.535,18	17.470,05
PAGO SWAP	864.175,45	801.307,47	714.995,79	638.431,43
COBRO SWAP	-1.003.156,66	-869.789,46	-770.620,10	-722.597,00
INTERESES SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE A2	14.400,00	2.1600,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE A3	10.165,50	3.765,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	23.947,04	13.748,11	2.910,01	0,00
INTERESES SERIE C	83.001,48	52.480,02	20.457,12	7.413,36
INTERESES SERIE D	109.851,00	89.712,00	70.602,00	62.818,00
INTERESES SERIE E	258.680,80	248.084,20	235.662,70	230.603,10
AMORTIZACIÓN SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN SERIE A2	12.869.640,00	10.781.100,00	11.335.140,00	8.640.360,00
AMORTIZACIÓN SERIE A3	5.488.554,25	4.597.818,00	4.834.071,75	3.684.805,50
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE F	57,38	74,23	170,15	62,36

APLICACIÓN	16/01/2015	16/04/2015	16/07/2015	16/10/2015
GTOS. ORDINARIOS	949,54 €	4.577,43 €	34.782,66 €	363,00 €
COMISIÓN DE GESTIÓN	23.623,03 €	22.242,86 €	19.648,78 €	19.080,77 €
PAGO SWAP	1.504.251,56 €	1.406.965,94 €	1.153.201,83 €	1.012.227,45 €
COBRO SWAP	-1.398.159,95 €	-1.307.117,77 €	-1.127.867,64 €	-1.036.105,22 €
INTERESES BONOS SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE A2	79.200,00 €	65.700,00 €	30.600,00 €	21.780,00 €
INTERESES BONOS SERIE A3	44.489,75 €	37.399,00 €	18.887,75 €	14.181,50 €
INTERESES BONOS SERIE B	36.726,47 €	34.638,25 €	28.901,60 €	26.479,90 €
INTERESES BONOS SERIE C	120.502,29 €	114.074,25 €	97.253,43 €	90.227,16 €
INTERESES BONOS SERIE D	130.949,00 €	125.825,00 €	116.431,00 €	112.882,00 €
INTERESES BONOS SERIE E	276.972,15 €	269.473,75 €	265.451,55 €	265.228,60 €
AMORTIZACIÓN BONOS A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS A2	12.967.920,00 €	42.047.460,00 €	11.475.360,00 €	10.952.280,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS A3	5.530.408,50 €	17.932.067,50 €	4.893.935,25 €	4.670.859,00 €

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2016

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

PRÉSTAMOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	23.993	2.239
Saldo pendiente de amortizar AT's:	3.500.000.342,81 €	277.154.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	145.875,89 €	123.781,15 €
Tipo de interés:	4,59%	0,91%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2007	1,59%
2008	6,22%
2009	6,27%
2010	8,27%
2011	7,25%
2012	8,19%
2013	8,03%
2014	8,00%
2015	8,89%
2016	8,70%

## Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	91	46.000	5.000	-	51.000	10.037.000		10.088.000
De 1 a 3 meses	40	100.000	9.000	-	109.000	6.064.000		6.173.000
De 3 a 6 meses	7	22.000	3.000	18.000	43.000	857.000		900.000
De 6 a 9 meses	2	84.000	4.000	2.000	90.000	1.916.000		2.006.000
De 9 a 12 meses	4	393.000		12.000	405.000			405.000
Más de 12 años	96	21.404.000	9.000	752.000	22.165.000	169.000		22.334.000
<b>Total</b>	<b>240</b>	<b>22.049.000</b>	<b>30.000</b>	<b>784.000</b>	<b>22.863.000</b>	<b>19.043.000</b>	<b>-</b>	<b>41.906.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a tres mil quinientos cuarenta y cinco millones quinientos mil (3.545.500.000) de euros, se encuentra constituida por treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cinco (35.455) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A 1 constituida por 8.000 Bonos, e importe nominal de 800.00.000 euros, Serie A 2 constituida por 18.000 Bonos, e importe nominal de 1.800.000.000 euros, Serie A 3 constituida por 6.275 Bonos, e importe nominal de 627.500.000 euros, Serie B constituida por 397 Bonos, e importe nominal de 39.700.000 euros, Serie C constituida por 1.173 Bonos, e importe nominal de 117.300.000 euros, Serie D constituida por 700 Bonos, e importe nominal de 70.000.000 euros, Serie E constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros y Serie F constituida por 455 Bonos, e importe nominal de 45.500.000 euros.

Las fechas de pago son los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,08% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,17% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,25% para los Bonos de la Serie A 3, del 0,28% para los Bonos de la Serie B, del 0,32% para los Bonos de la Serie C, del 0,65% para los Bonos de la Serie D, del 2,30% para los Bonos de la Serie E, y del 0,5% para los Bonos de la Serie F, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	16/10/2015-18/01/2016		18/01/2016-18/04/2016	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE
BONOS SERIE A2	0,121%	0,121%	0,027%	0,027%
BONOS SERIE A3	0,201%	0,201%	0,107%	0,107%
BONOS SERIE B	0,231%	0,231%	0,137%	0,137%
BONOS SERIE C	0,271%	0,271%	0,177%	0,177%
BONOS SERIE D	0,601%	0,601%	0,507%	0,508%
BONOS SERIE F	2,251%	2,251%	2,157%	2,175%
BONOS SERIE E	0,451%	0,451%	0,357%	0,357%

PERIODOS	18/04/2016-18/07/2016		18/07/2016-17/10/2016	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
BONOS SERIE A2	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
BONOS SERIE A3	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
BONOS SERIE B	0,029%	0,029%	0,000%	0,000%
BONOS SERIE C	0,069%	0,069%	0,025%	0,025%
BONOS SERIE D	0,399%	0,400%	0,355%	0,355%
BONOS SERIE E	2,049%	2,065%	2,005%	2,020%
BONOS SERIE F	0,249%	0,249%	0,205%	0,205%

PERIODOS	17/10/2016-16/01/2017	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
BONOS SERIE A2	0,000%	0,000%
BONOS SERIE A3	0,000%	0,000%
BONOS SERIE B	0,000%	0,000%
BONOS SERIE C	0,009%	0,009%
BONOS SERIE D	0,339%	0,339%
BONOS SERIE E	1,989%	2,004%
BONOS SERIE F	0,189%	0,189%

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

	16-01-16		18-04-16		18-07-16		17-10-16	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A2	14.400,00 €		2.160,00 €		0,00 €		0,00 €	
SERIE A3	10.165,50 €		3.765,00 €		0,00 €		0,00 €	
SERIE B	23.947,04 €		13.748,11 €		2.910,01 €		0,00 €	
SERIE C	83.001,48 €		52.480,02 €		20.457,12 €		7.413,36 €	
SERIE D	109.851,00 €	12.869.640,00 €	89.712,00 €	10.781.100,00 €	70.602,00 €	11.335.140,00 €	62.818,00 €	8.640.360,00 €
SERIE E	267.430,80 €	5.488.554,25 €	248.084,20 €	4.597.818,00 €	235.662,70 €	4.834.071,75 €	230.603,10 €	3.684.805,50 €

### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN FECHA ULTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0337710000	Serie A1	-/-	-/-	-/-	-/-	Aaa/AAA/AAA
ES0337710018	Serie A2	23/01/2015 27/10/2015 28/10/2014	MOODYS/FITCH/S&P	A+/Aa2/AA-	A2/A+/AA-	Aaa/AAA/AAA
ES0337710026	Serie A3	23/01/2015 27/10/2015 28/10/2014	MOODYS/FITCH/S&P	A+/Aa2/AA-	A2/A+/AA-	Aaa/AAA/AAA
ES0337710034	Serie B	17/02/2015 27/10/2015 15/07/2016	MOODYS/FITCH/S&P	Aa2/A+/AA-	A2/A+/BBB+	Aa2/AA/AA
ES0337710042	Serie C	23/01/2015 26/04/2016 01/01/2016	MOODYS/FITCH/S&P	Aa2/BBB/BBB+	A2/BB/BBB-	A3/A+/A
ES0337710059	Serie D	23/01/2016 05/05/2015 15/07/2016	MOODYS/FITCH/S&P	Caa/B/B-	Caa2/B/CCC+	Baa3/BBB+/BBB
ES0337710067	Serie E	23/01/2015 05/05/2015 28/10/2014	MOODYS/FITCH/S&P	Ca/CC/CCC-	Ca/CC/CCC-	Ba1/BB+/BB
ES0337710075	Serie F	23/01/2015 05/05/2015 29/07/2009	MOODYS/FITCH/S&P	C/C/D	C/C/D	C/CCC/CCC-

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A2 ES0337710018	18.000	Nominal Unitario	100.000	100,13	
		Nominal Total	1.800.000.000	1.802.340,00	0,10%
Serie A3 ES0337710026	6.275	Nominal Unitario	100.000	122,49	
		Nominal Total	627.500.000	768.624,75	0,12%
Serie B ES0337710034	397	Nominal Unitario	100.000	100.000,00	
		Nominal Total	39.700.000	39.700.000,00	100,00%
Serie C ES0337710042	1173	Nominal Unitario	100.000	100.000,00	
		Nominal Total	117.300.000	117.300.000,00	100,00%
Serie D ES0337710059	700	Nominal Unitario	100.000	100.000,00	
		Nominal Total	70.000.000	70.000.000,00	100,00%
Serie E ES0337710067	455	Nominal Unitario	100.000	100.000,00	
		Nominal Total	45.500.000	45.500.000,00	100,00%
Serie F ES0337710075	455	Nominal Unitario	100.000	100.000,00	
		Nominal Total	45.500.000	45.500.000,00	100,00%

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

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

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

### **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 3.025.000 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 a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 45.50.000 euros, equivalente al 1,30% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,60% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,65% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E.

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.

**Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

**Parte B:** El Santander o la contraparte en caso de sustitución.

#### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 16 de enero, 16 de abril, 16 de julio y 16 de octubre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

#### **Períodos de Liquidación.**

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

#### **Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

#### **Tipo de Interés de la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación inmediatamente anterior, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación inmediatamente anterior.

#### **Nocial de Permuta para la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el Saldo Nocial de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

#### **Cantidades a pagar por la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días transcurridos desde la Fecha de Pago anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución del Santander como Administrador de los Préstamos.

### **Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie de Bonos multiplicado por el margen de esa Serie de Bonos y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E) más (ii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

### **Nocional de Permuta para la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

### **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 Octubre de 2049).

Durante los ejercicios 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 29 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de julio del 2046, o día hábil siguiente.



Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	7	8	9
<b>Vida media Serie A2</b>	1,27	0,57	0,25
<b>Amortización Final</b>	16/01/2018	16/07/2017	16/01/2017
<b>Vida media Serie A3</b>	1,27	0,57	0,25
<b>Amortización Final</b>	16/01/2018	16/07/2017	16/01/2017
<b>Vida media Serie B</b>	2,08	1,47	1,01
<b>Amortización Final</b>	16/10/2018	16/07/2018/0	16/01/2018
<b>Vida media Serie C</b>	4,71	4,04	3,73
<b>Amortización Final</b>	16/10/2023	16/07/20233	16/07/2022
<b>Vida media Serie D</b>	10,99	10,57	10,02
<b>Amortización Final</b>	16/01/2028	16/10/2033	16/07/2031
<b>Vida media Serie E</b>	29,15	28,78	27,06
<b>Amortización Final</b>	16/07/2046	16/07/204666	16/07/2046
<b>Vida media Serie F</b>	31,81	30,27	29,87
<b>Amortización Final</b>	16/07/2046	16/07/2046	16/07/2046

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

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2016:

APLICACIÓN	18.747.217,96 €	15.742.821,58 €	16.494.880,35 €	12.559.729,80 €
GTOS. ORDINARIOS	420,62 €	5.098,34 €	34.955,75 €	363,00 €
COMISIÓN DE GESTIÓN	18.731,10 €	17.263,67 €	16.535,18 €	17.470,05 €
PAGO SWAP	864.175,45 €	801.307,47 €	714.995,79 €	638.431,43 €
COBRO SWAP	-1.003.156,66 €	-869.789,46 €	-770.620,10 €	-722.597,00 €
INTERESES BONOS SERIE A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE A2	14.400,00 €	2.160,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE A3	10.165,50 €	3.765,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE B	23.947,04 €	13.748,11 €	2.910,01 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE C	83.001,48 €	52.480,02 €	20.457,12 €	7.413,36 €
INTERESES BONOS SERIE D	109.851,00 €	89.712,00 €	70.602,00 €	62.818,00 €
INTERESES BONOS SERIE E	267.430,80 €	248.084,20 €	235.662,70 €	230.603,10 €
AMORTIZACIÓN BONOS A1	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS A2	12.869.640,00 €	10.781.100,00 €	11.335.140,00 €	8.640.360,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS A3	5.488.554,25 €	4.597.818,00 €	4.834.071,75 €	3.684.805,50 €

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Hipótesis iniciales folleto/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallo	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	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 Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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				
			Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad							
Hasta 1 mes	91,00	0460	0467	46	0474	5	0481	51	0495	10.037	0502	0509	10.088
De 1 a 3 meses	40,00	0461	0468	100	0475	9	0482	109	0496	6.064	0503	0510	6.173
De 3 a 6 meses	7,00	0462	0469	3	0476	3	0483	18	0490	857	0504	0511	900
De 6 a 9 meses	2,00	0463	0470	84	0477	4	0484	2	0491	1.916	0505	0512	2.006
De 9 a 12 meses	4,00	0464	0471	393	0478	12	0485	12	0492	405	0506	0513	405
Más de 12 meses	96,00	0465	0472	21.404	0479	9	0486	752	0493	22.165	0507	0514	22.334
<b>Total</b>	<b>240,00</b>	<b>0466</b>	<b>0473</b>	<b>22.049</b>	<b>0480</b>	<b>30</b>	<b>0487</b>	<b>784</b>	<b>0494</b>	<b>22.863</b>	<b>0508</b>	<b>0515</b>	<b>41.906</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación			
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total									
Hasta 1 mes	0515	91,00	0522	46	0529	5	0536	51	0550	10.037	0557	0578	0584	0,00
De 1 a 3 meses	0516	40,00	0523	102	0530	9	0537	111	0551	6.064	0558	0579	0585	31,11
De 3 a 6 meses	0517	6,00	0524	21	0531	3	0538	42	0552	857	0559	0580	0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518	1,00	0525	84	0532		0539	86	0553		0560	0581	0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	3,00	0526	385	0533		0540	396	0554		0561	0582	0588	0,00
Más de 12 meses	0520	95,00	0527	20.994	0534	9	0541	21.754	0555	159	0562	0583	0589	464,85
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>237,00</b>	<b>0528</b>	<b>21.632</b>	<b>0535</b>	<b>26</b>	<b>0542</b>	<b>22.440</b>	<b>0556</b>	<b>17.117</b>	<b>0563</b>	<b>0570</b>	<b>0590</b>	<b>161,05</b>

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007	
Inferior a 1 año	0600	25.726	1600	41.997	2600	374.447
Entre 1 y 2 años	0601	7.421	1601	7.501	2601	403.577
Entre 2 y 3 años	0602	2.065	1602	14.267	2602	240.639
Entre 3 y 4 años	0603	10.356	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	15.813	1604	18.840	2604	738.176
Entre 5 y 10 años	0605	50.412	1605	63.130	2605	644.426
Superior a 10 años	0606	165.361	1606	193.557	2606	1.098.735
Total	0607	277.154	1607	339.292	2607	3.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	12,98	1608	13,55	2608	18,05

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,86	1609	10,88	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007								
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente							
0% - 40%	0620	2.143,00	0630	261.561	1620	527,00	1630	1630	60.042	2620	1.298,00	2630	852.410
40% - 60%	0621		0631		1621	431,00	1631	1631	47.074	2621	749,00	2631	125.701
60% - 80%	0622		0632		1622	588,00	1632	1632	74.368	2622	712,00	2632	153.472
80% - 100%	0623		0633		1623	483,00	1633	1633	70.922	2623	462,00	2633	120.316
100% - 120%	0624		0634		1624	178,00	1634	1634	39.705	2624	328,00	2634	88.191
120% - 140%	0625		0635		1625	70,00	1635	1635	13.203	2625	218,00	2635	68.458
140% - 160%	0626		0636		1626	20,00	1636	1636	3.888	2626	166,00	2636	55.180
superior al 160%	0627		0637		1627	9,00	1637	1637	3.407	2627	918,00	2637	
Total	0628	2.143,00	0638	261.561	1628	2.306,00	1638	1638	312.609	2628	4.851,00	2638	1.463.728
Media ponderada (%)			0639	72,43			1639	1639	74,88			2639	75,47

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,91	1650	1,15	2650	4,59
Tipo de interés nominal máximo	0651	9,95	1651	15,00	2651	18,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,50

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	313,00	0683	30.846	1660	339,00	1683	36.729	2660	3.094,00	2683	437.855
Aragón	0661	87,00	0684	10.448	1661	93,00	1684	11.560	2661	1.275,00	2684	115.617
Asturias	0662	45,00	0685	3.844	1662	48,00	1685	4.560	2662	482,00	2685	44.319
Baleares	0663	52,00	0686	7.157	1663	60,00	1686	8.707	2663	518,00	2686	79.257
Canarias	0664	214,00	0687	28.016	1664	236,00	1687	34.103	2664	2.084,00	2687	227.330
Cantabria	0665	66,00	0688	5.895	1665	73,00	1688	6.961	2665	819,00	2688	59.037
Castilla-León	0666	167,00	0689	13.727	1666	175,00	1689	15.693	2666	1.895,00	2689	139.886
Castilla La Mancha	0667	99,00	0690	10.085	1667	111,00	1690	10.907	2667	1.263,00	2690	122.146
Cataluña	0668	338,00	0691	48.615	1668	382,00	1691	59.036	2668	3.573,00	2691	621.617
Ceuta	0669	1,00	0692	60	1669	1,00	1692	66	2669	8,00	2692	273
Extremadura	0670	72,00	0693	4.296	1670	82,00	1693	5.066	2670	637,00	2693	40.994
Galicia	0671	102,00	0694	8.054	1671	111,00	1694	10.588	2671	1.136,00	2694	107.433
Madrid	0672	295,00	0695	54.967	1672	328,00	1695	71.800	2672	2.945,00	2695	845.302
Mejilla	0673	2,00	0696	57	1673	2,00	1696	73	2673	27,00	2696	1.359
Murcia	0674	47,00	0697	4.388	1674	55,00	1697	5.716	2674	620,00	2697	107.856
Navarra	0675	16,00	0698	2.700	1675	25,00	1698	3.190	2675	338,00	2698	45.915
La Rioja	0676	32,00	0699	2.594	1676	32,00	1699	3.168	2676	256,00	2699	32.604
Comunidad Valenciana	0677	186,00	0700	23.733	1677	207,00	1700	28.174	2677	2.002,00	2700	231.573
País Vasco	0678	104,00	0701	17.672	1678	128,00	1701	23.195	2678	1.021,00	2701	239.627
Total España	0679	2.239,00	0702	277.154	1679	2.488,00	1702	339.292	2679	23.993,00	2702	3.500.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703	0	2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704	0	2681		2704	
Total general	0682	2.239,00	0705	277.154	1682	2.488,00	1705	339.292	2682	23.993,00	2705	3.500.000

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		
Entidades cedentes de los activos titulizados:		

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 24/05/2007	
	Ponderación	CNAE	Ponderación	CNAE	Ponderación	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	10,60	1710	10,89	2710	10,02
Sector	0711	2,78	1711	2,52	2711	25,92
				5.510		2712
					5.510	
						70



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO A**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 24/05/2007		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0337710075	BONOS SERIE F	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500
ES0337710067	BONOS SERIE E	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500	455	100.000	45.500
ES0337710059	BONOS SERIE D	700	100.000	70.000	700	100.000	70.000	700	100.000	70.000
ES0337710042	BONOS SERIE C	1.173	100.000	117.300	1.173	100.000	117.299	1.173	100.000	117.300
ES0337710034	BONOS SERIE B	397	100.000	39.700	397	100.000	39.700	397	100.000	39.700
ES0337710026	BONOS SERIE A3	6.275		769	6.275		19.374	6.275	100.000	627.500
ES0337710018	BONOS SERIE A2	18.000		1.802	18.000		45.429	18.000	100.000	1.800.000
ES0337710000	BONOS SERIE A1	8.000			8.000			8.000	100.000	800.000
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>35.455</b>	<b>320.571</b>	<b>1723</b>	<b>35.455</b>	<b>382.802</b>	<b>2723</b>	<b>35.455</b>	<b>3.545.500</b>

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO B**

Serie	(miles de euros)		Indice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie devenga Intereses en el periodo	Principal pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Principal no vencido		Principal impagado	Total Pendiente					
ES0337710075	BONOS SERIE F	S	E3M	0,50	0,233	0734	0735	0740	NO	0736	0737	0738	0739	-23.942		
ES0337710067	BONOS SERIE E	S	E3M	2,30	1,99	191			NO	45.500		45.691				
ES0337710059	BONOS SERIE D	S	E3M	0,65	0,34	50			NO	70.000		70.050				
ES0337710042	BONOS SERIE C	S	E3M	0,32	0,01	2			NO	117.300		117.302				
ES0337710034	BONOS SERIE B	S	E3M	0,28	0,00				NO	39.700		39.700				
ES0337710026	BONOS SERIE A3	NS	E3M	0,25	0,00				NO	769		769				
ES0337710018	BONOS SERIE A2	NS	E3M	0,17	0,00				NO	1.802		1.802				
ES0337710000	BONOS SERIE A1	NS	E3M	0,08	0,00				NO							
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>261</b>	<b>0741</b>	<b>4.547</b>	<b>0743</b>	<b>320.571</b>	<b>0744</b>	<b>0745</b>	<b>325.379</b>	<b>0746</b>	<b>-23.942</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/05/2007
	0,38	0,48	0,49



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
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 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/05/2007
ES0337710000	BONOS SERIE A1	07/60	07/61	SYP	07/63	07/64
ES0337710000	BONOS SERIE A1		MDY		-	AAA
ES0337710000	BONOS SERIE A1		FCH		-	Aaa
ES0337710075	BONOS SERIE F	29/07/2009	SYP	D	D	AAA
ES0337710075	BONOS SERIE F	23/01/2015	MDY	C	C	CCC-
ES0337710075	BONOS SERIE F	05/05/2015	FCH	C	C	C
ES0337710067	BONOS SERIE E	28/10/2014	SYP	CCC-	CCC-	CCC
ES0337710067	BONOS SERIE E	23/01/2015	MDY	Ca	Ca	BB
ES0337710067	BONOS SERIE E	05/05/2015	FCH	CC	CC	Ba1
ES0337710059	BONOS SERIE D	15/07/2016	SYP	B-	CCC+	BB+
ES0337710059	BONOS SERIE D	23/01/2016	MDY	Caa2	Caa2	BBB
ES0337710059	BONOS SERIE D	05/05/2015	FCH	B	B	Baa3
ES0337710042	BONOS SERIE C	01/01/2016	SYP	BBB+	BBB-	BBB+
ES0337710042	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Aa2	A2	A
ES0337710042	BONOS SERIE C	26/04/2016	FCH	BBB	BB	A3
ES0337710034	BONOS SERIE B	15/07/2016	SYP	AA-	BBB+	A+
ES0337710034	BONOS SERIE B	17/02/2015	MDY	Aa2	A2	AA
ES0337710034	BONOS SERIE B	27/10/2015	FCH	A+	A+	Aa2
ES0337710026	BONOS SERIE A3	28/10/2014	SYP	AA-	AA-	AA
ES0337710026	BONOS SERIE A3	23/01/2015	MDY	Aa2	A2	AAA
ES0337710026	BONOS SERIE A3	27/10/2015	FCH	A+	A+	Aaa
ES0337710018	BONOS SERIE A2	28/10/2014	SYP	AA-	AA-	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2	23/01/2015	MDY	Aa2	A2	AAA
ES0337710018	BONOS SERIE A2	27/10/2015	FCH	A+	A+	Aaa

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
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)				
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Principal pendiente Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicio 24/05/2007	
Inferior a 1 año	0765	69.151	1765	2765	419.947
Entre 1 y 2 años	0766	7.421	1766	2766	403.577
Entre 2 y 3 años	0767	2.065	1767	2767	240.639
Entre 3 y 4 años	0768	10.356	1768	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	15.813	1769	2769	738.176
Entre 5 y 10 años	0770	50.412	1770	2770	644.426
Superior a 10 años	0771	165.353	1771	2771	1.098.735
Total	0772	320.571	1772	2772	3.545.500
Vida residual media ponderada (años)	0773	12,98	1773	2773	18,05

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las inversiones realizadas del Fondo	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 31/05/2007
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	2775
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	22.750	2776
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	2777
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	2778
1.4 Rating de la contrapartida	0779	F1/ A-1/P-1	2779
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	F1/ A-1/P-1	2780
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	1781	2781
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	1782	2782
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	1783	2783
2.3 Rating de la contrapartida	0784	1784	2784
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785	1785	2785
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	1786	2786
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	1787	2787
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	1788	2788
3.3 Rating del avalista	0789	1789	2789
3.4 Rating requerido del avalista	0790	1790	2790
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	2791
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0,80	2792
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

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
			Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 24/05/2007			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0807	0808	0809	0810	3806
<b>Total</b>												

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación inicial 24/05/2007	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	2844	
Total	0827	1827	0845	2845	3845



Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.4.
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

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

Concepto	Meses impago			Días impago	Importe impagado acumulado			Ratio			Ref. Folleto				
	Situación actual 31/12/2016	Situación anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación actual 31/12/2016	Situación anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.518	7006	4.228	7009	0,55	7012	1,36	7015	0,71	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	1.518	7008	4.228	7011	0,55	7014	1,36	7017	0,71	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020		7021	21.377	7024	28.399	7027	0,61	7030	0,81	7033	0,69	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	39.180	7025	35.225	7028	1,12	7031	1,01	7034	1,06	
Total Fallidos					7023	60.557	7026	63.624	7029	1,73	7032	1,82	7035	1,75	7036

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

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

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
<b>OTROS TRIGGERS</b>	<b>0857</b>	<b>0864</b>	<b>1861</b>	<b>2864</b>

Cuadro de texto libre

No se detallan triggers de Fondo de Reserva, ya que por falta de liquidez no está dotado en el importe requerido.

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3		S.05.5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACION	1862	2862	365	4862	5862	70	7862	S 8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		4863	5863		7863	S 8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864		7864	S 8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865		7865	S 8865

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
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	
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	
Comisión variable pagada	0883	
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884	

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo						Total
	01/01/2016	01/04/2016	01/07/2016	01/10/2016			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885						
Saldo inicial	0886	0	0	0	0		
Cobros del periodo	0887	18.747	15.743	16.495	12.560		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-19	-22	-52	-18		
Pagos por derivados	0889	139	68	56	84		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-18.867	-15.789	-16.499	-12.626		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0		

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER EMPRESAS 3	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 3, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 (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 65 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt