

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Informe de auditoría, 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 Hipotecario 7, 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 Hipotecario 7, 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.

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 Hipotecario 7 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.

Párrafo 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 parcialmente 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 7 de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3 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. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

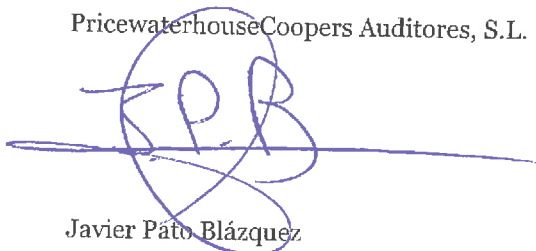
Otras cuestiones

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 del Fondo 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 Páto Blázquez

28 de abril de 2017

AUDITORES
INSTITUTO DE EMPRESAS JUBILADAS
DE ESPAÑA

PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30738
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 Hipotecario 7

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 7

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 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		1.165.048	1.304.499	PASIVO NO CORRIENTE		1.118.387	1.249.643
Activos financieros a largo plazo		1.165.048	1.304.499	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	1.051.089	1.184.960	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.049.332	1.183.347	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.118.387	1.249.643
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	1.118.387	1.249.643
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		709.136	841.221
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		423.600	423.600
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(14.349)	(15.176)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		302	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(302)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		3.913	3.060	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.156)	(1.447)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	14	113.959	119.539				
Derivados de cobertura		113.959	119.539				
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		-	-				
ACTIVO CORRIENTE		171.252	110.907	PASIVO CORRIENTE		103.954	46.224
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	9.065	9.183	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		108.315	52.070	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	107.934	52.070	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		95.140	37.508	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	8	103.936	46.187
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		103.936	46.150
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		95.141	37.508
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		286	405
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		8.509	8.237
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	306
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(8)	(313)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		8	7
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	14	-	37
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	37
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		324	430	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		28	67	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		27.710	26.663	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses		4	15	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(15.272)	(12.613)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	14	362	-	Ajustes por periodificaciones	10	18	37
Derivados de cobertura		362	-	Comisiones		11	11
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		11	11
Otros activos financieros		19	-	Comisión administrador		98	74
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		3.693	3.693
Deudores y otras cuentas a cobrar		19	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.791)	(3.767)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		7	26
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		53.872	49.654	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		113.959	119.539
Tesorería	7	53.872	49.654	Activos financieros disponible para la venta	14	-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		113.959	119.539
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		1.336.300	1.415.406	TOTAL PASIVO		1.336.300	1.415.406

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 7

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

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		8.806	12.773
Activos Titulizados	5	8.806	12.692
Otros activos financieros	7		81
Intereses y cargas asimilados		(7.709)	(12.708)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(7.708)	(12.706)
Deudas con entidades de crédito	9	(1)	(2)
Otros pasivos financieros			
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	8.556	7.652
MARGEN DE INTERESES		9.653	7.717
Resultado de operaciones financieras (neto)			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
Diferencias de cambio (neto)			
Otros ingresos de explotación			
Otros gastos de explotación		(554)	(664)
Servicios exteriores	12	(42)	(70)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(34)	(62)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(512)	(594)
Comisión de Sociedad gestora		(254)	(309)
Comisión administrador		(24)	(25)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos	6	(234)	(260)
Deterioro de activos financieros (neto)		(7.273)	(4.420)
Deterioro neto de activos titulizados	5	(7.273)	(4.420)
Deterioro neto de otros activos financieros			
Dotaciones a provisiones (neto)			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	6	(1.018)	(4.726)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	(808)	2.093
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO DEL EJERCICIO			

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 7

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	7.713	9.343
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	9.283	10.013
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	8.682	12.918
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(7.556)	(11.015)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	17.090	8.012
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(8.933)	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	98
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(255)	(313)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(255)	(313)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(1.315)	(357)
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	(1.315)	-
Otros cobros de explotación (Nota 12)	-	(357)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(3.495)	(303.580)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(3.495)	(303.580)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	29.271	56.175
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	22.861	6.142
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	128	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	14.497	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	4.200	654
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(74.452)	(366.551)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	4.218	(294.237)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	49.654	343.891
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	53.872	49.654

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 7

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	2.976	5.724
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	2.976	5.724
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(8.556)	(7.652)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	5.580	1.928
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 7

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 Hipotecario 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 22 de julio de 2011. 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 operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 5– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.159.700 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 28 de julio de 2011, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y designada como Agente de Pagos es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de marzo de 2054 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 Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.2. del 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 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016.

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

- 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 Estado de Ingresos y Gastos y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

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

h) 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 (véase Nota 2.d).

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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:

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta: Incluye el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

- Ajustes por periodificaciones – Comisiones: Este epígrafe incluye las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable.
- Ajustes por periodificaciones – Otros: Incluye el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

Provisiones a largo plazo, Obligaciones y otros valores emitidos; Deudas con entidades de crédito; Derivados; Otros pasivos financieros; Provisiones a corto plazo;

- Provisiones a corto y a largo plazo: Estos epígrafes incluyen los importes de provisiones para la cobertura de activos o contingencias, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a corto y a largo plazo: Incluyen, principalmente, aquellos pasivos emitidos por el Fondo y que financian la adquisición de los activos titulizados.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 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 deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 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.

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

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

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

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

5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 22 de julio de 2011, integran Derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.800.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los Activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

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

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	1.172.428	153.283	1.325.711
Amortizaciones	-	(75.118)	(75.118)
Traspaso a activo corriente	13.979	(13.979)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	1.186.407	64.186	1.250.593
Amortizaciones		(74.494)	(74.494)
Traspaso a activo corriente	(133.162)	133.162	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	1.053.245	122.854	1.176.099

(*) Incluye 4 y 15 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 31.627 miles de euros (29.738 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 5,09% (5,66% 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 0,62% (0,83% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 7,25% y el mínimo 0,00% (7,45% y 0,25% en el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 8.806 miles de euros (12.692 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 759 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados clasificados como dudosos en el ejercicio 2016 (499 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	27.744	87	176	1.259	10.135	1.136.694	1.176.095

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	26.801	140	105	1.154	11.030	1.211.348	1.250.578

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	95.140	89.192	83.573	151.349	298.693	426.525	1.144.472

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	37.508	97.331	90.568	162.615	313.495	519.338	1.220.855

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 95.140 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 180.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

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 (*)	142	179
Con antigüedad superior a tres meses (**)	27.710	26.663
	27.852	26.842
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	28	67
Con antigüedad superior a tres meses (**)	4	15
	32	82
	27.884	26.924

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados-Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos" 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.

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 3.913 miles de euros (3.060 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	29.738	35.516
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	76.016	55.065
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(25.138)	(6.479)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.817)	(48.068)
Recuperación mediante adjudicación	(45.172)	(6.296)
Saldos al cierre del ejercicio	31.627	29.738

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	(14.060)	(15.936)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(35.482)	(5.586)
Recuperaciones	38.850	7.462
Saldos al cierre del ejercicio	(17.428)	(14.060)

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	21.918	15.622
Incremento de fallidos	25.138	6.296
Recuperación de fallidos	(14.497)	-
Saldos al cierre del ejercicio	32.559	21.918

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
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	14.645	10.724
Adiciones	4.086	6.479
Retiros	(4.187)	(2.558)
Saldos al cierre del ejercicio	14.544	14.645
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(5.462)	(2.640)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.229)	(3.679)
Aplicaciones	1.212	857
Saldos al cierre del ejercicio	(5.479)	(5.462)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	9.065	9.183

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unos beneficios que ascienden a 211 miles de euros (1.047 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.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	189	14.544	(5.479)	100	1 año	6.823
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2015, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	187	13.956	(5.231)	100	1 año	2.657
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	1	689	(231)	100	1 año	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 234 miles de euros (260 miles de euros durante el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. 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 Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría P-1 según la agencia calificadora Moody's, y BBB (high) o R-1 (Low) a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2016, la calificación crediticia del Banco cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,00% anual (0,03% en el ejercicio 2015). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ascendió a 81 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiendo importe por este concepto en el ejercicio 2016.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotó inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los bonos de la Serie C. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 359.700 miles de euros, equivalente al 19,98% del importe inicial de los bonos de las Series A y B.

El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 39,96% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 9,99% del importe inicial del Fondo de Reserva.

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

- 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;

No obstante lo anterior, la orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo, de 19 de diciembre de 2014, sobre la aplicación del marco de la política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60), presentaba una serie de novedades que entraron en vigor a partir del 1 de noviembre de 2015. Entre dichas novedades, destacaba (y afectaba al Fondo) la recogida en el artículo 142.2.b) –Apoyo a la liquidez respecto a los bonos de titulización de activos–. Como consecuencia de lo anterior, y para que los Bonos se mantuvieran como colateral frente al Banco Central Europeo, fue necesario llevar a cabo una reducción del importe de la Serie C de los Bonos en 2.961 Bonos por un importe de 296.100 miles de euros, por lo que la Serie C de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 63.600 miles de euros, constituida por 636 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 8).

Por tanto, y para llevar a cabo la anterior actuación, con fecha 7 de septiembre de 2015 se realizó una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, modificándose la estipulación relativa al Fondo de Reserva de la escritura de constitución, que ha pasado a tener las siguientes características:

a) El Fondo de Reserva queda dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 63.600 miles de euros equivalente asimismo, al tres con cincuenta y tres por ciento (3,53%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Desembolso.

b) El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 1,77% del importe inicial dichos bonos.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	63.600	42.894	49.654
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16	63.600	43.003	43.003
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16	63.600	43.688	43.688
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.16	63.600	46.049	46.049
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16	63.600	47.210	47.210
Saldos al 31 de diciembre de 2016	63.600	47.210	53.872

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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
Saldos al 31 de diciembre de 2014	359.700	337.288	343.891
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.15	359.700	337.931	337.931
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.15	359.700	338.484	338.484
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.15	63.600	42.927	42.928
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.15	63.600	42.894	42.895
Saldos al 31 de diciembre de 2015	63.600	42.894	49.654

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 47.210 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (42.894 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), siendo el importe mínimo requerido 47.210 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (63.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

8. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 2.159.700 miles de euros, integrados por 21.597 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	1.440.000	360.000	359.700
Importe nominal (actual) de la Emisión (miles de euros) (**)	1.440.000	360.000	63.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	14.400	3.600	3.597
Número de Bonos (actual) (**)	14.400	3.600	636
Tipo de interés nominal (***)	Euribor 3m + 0,65%	Euribor 3m + 1,30%	Euribor 3m + 0,65% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	Aaa	A3	C
Actuales: Moody's	Aa2	B2	C
Iniciales: DBRS	AAA	BBB	C
Actuales: DBRS	AAA	CCC	C

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

(**) Una vez llevadas a cabo las actuaciones descritas en la Nota 7.

(***) En la novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, realizada con fecha 7 de septiembre de 2015 (véase Nota 7), se modificó la cláusula correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos que, desde dicha fecha, ha pasado a ser, como mínimo, del 0,00%.

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 A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2015	827.350	121.830	360.000	-	359.700	-	1.547.050	121.830
Amortización 17.03.2015	-	(17.785)	-	-	-	-	-	(17.785)
Amortización 16.06.2015	-	(18.434)	-	-	-	-	-	(18.434)
Amortización 07.09.2015	-	-	-	-	(296.100)	-	(296.100)	-
Amortización 16.09.2015	-	(16.412)	-	-	-	-	-	(16.412)
Amortización 16.12.2015	-	(17.820)	-	-	-	-	-	(17.820)
Trasposos	13.871	(13.871)	-	-	-	-	(13.871)	(13.871)
Saldos al 31 de diciembre de	841.221	37.508	360.000	-	63.600	-	1.264.821	37.508
Amortización 16.03.2016	-	(21.325)	-	-	-	-	-	(21.325)
Amortización 16.06.2016	-	(17.739)	-	-	-	-	-	(17.739)
Amortización 16.09.2016	-	(18.215)	-	-	-	-	-	(18.215)
Amortización 16.12.2016	-	(17.173)	-	-	-	-	-	(17.173)
Trasposos	(132.085)	132.085	-	-	-	-	(132.085)	132.085
Saldos al 31 de diciembre de	709.136	95.141	360.000	-	63.600	-	1.132.736	95.141

(*) Véase Nota 7.

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 marzo de 2054. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. 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.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las series A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

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	95.141	89.192	83.573	151.349	298.693	509.929	1.227.877

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	37.508	97.331	90.568	162.615	313.495	600.812	1.302.329

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 0,82% (0,82% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,87% y el mínimo el 0,79% (0,87% y 0,79% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 7.708 miles de euros (12.706 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 286 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (405 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.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 8.509 miles de (8.237 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses correspondientes a los Bonos de la serie C 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
Saldos al inicio del ejercicio	(15.178)	(13.112)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	829	(2.066)
Saldos al cierre del ejercicio	(14.349)	(15.178)

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 28 de julio de 2011, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 600 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 0,65% el tipo 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 amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones de 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 1 mil euros (2 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 8 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (7 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.

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
Saldos al inicio del ejercicio	(313)	(311)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	3	(2)
Saldos al cierre del ejercicio	(310)	(313)

10. 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	11	11
Sociedad Gestora	11	11
Administrador	98	74
Agente financiero	-	-
Comisión variable	3.693	3.693
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(3.791)	(3.767)
Otras comisiones	-	-
Otros	7	26
Saldo al cierre del ejercicio	18	37

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

Durante los ejercicios 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 Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	15	49	-	3.693	(3.742)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	309	25	-	-	(25)
Pagos realizados el 17.03.2015	(82)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(83)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2015	(82)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2015	(66)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	11	74	-	3.693	(3.767)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	254	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 16.03.2016	(65)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2016	(64)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2016	(63)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2016	(62)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	11	98	-	3.693	(3.791)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

11. 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	119.539	121.467
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	(5.580)	(1.928)
Saldos al cierre del ejercicio	113.959	119.539

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 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 los servicios de auditoría prestados por Deloitte S.L.), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 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.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y un 0,65% al notional establecido para el Banco y el Fondo paga al banco un interés equivalente al 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 notional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados.

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada ni garantizada del banco por debajo de A-1 y P-1 (según las escalas de calificación a corto plazo de Moody's y DBRS, respectivamente); una tercera entidad de al menos equivalente calificación crediticia garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series, siempre que la misma cuente al menos con las calificaciones antes descritas de las correspondientes agencias de calificación, o constituir una garantía a favor del Fondo por un importe correspondiente al 125% del valor de mercado de la permuta financiera.

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)	114.321	119.502
Nominal swap (miles de euros)	686.637	686.637
Tipo interés medio bonos	0,09%	0,09%
Tipo interés medio préstamos	0,62%	0,84%
Tasa de amortización anticipada	5,09%	5,66%
Fallidos acumulados	0,58%	10,15%
Impagados (mora a más de 3 meses)	2,69%	2,39%
Ultima fecha de liquidación	16/12/2032	16/12/2032

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 8.556 miles de euros (7.652 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 37 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015, estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance a dicha fecha, no habiendo importe por este concepto en el ejercicio 2016.

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	114.321	119.502
	114.321	119.502

15. 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 7, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

16. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2016	2015	2016	2015
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	29.271	56.175	494.537	465.266
Cobros por amortizaciones anticipadas	22.861	6.142	94.242	71.381
Cobros por intereses ordinarios	8.682	12.918	115.567	106.885
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	128	-	128	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	35.787	8.764	2.256.569	2.220.782
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(74.450)	(70.451)	(635.723)	(561.271)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(3.640)	(6.219)	(48.396)	(44.756)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(3.916)	(4.796)	(29.654)	(25.738)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	(7.886)	(7.886)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	(296.100)	(296.100)	(296.100)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(294)	(294)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	(12)	(12)
Otros pagos del período	(84.955)	(670)	(1.899.428)	(1.814.473)

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante los ejercicios 2016 (importes en euros):

APLICACIÓN	16.03.2016	16.06.2016	16.09.2016	16.12.2016
COMISION GESTORA	64.938,04	64.576,62	63.682,34	235,95
GTOS ORDINARIOS	18.975,01	10.674,14	25.581,50	62.081,88
PAGO SWAP	2.568.002,34	2.335.207,65	2.095.835,62	-2.013.664,02
COBRO SWAP	(4.643.974,22)	(4.336.312,33)	(4.162.146,26)	0,00
INTERESES SERIE A	1.157.328,00	929.088,00	832.608,00	720.576,00
INTERESES SERIE B	1.065.600,00	988.092,00	954.972,00	907.272,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	21.325.248,00	17.739.792,00	18.215.136,00	17.171.856,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRÉSTAMO	0,00	0,00	0,00	0,00
PRINCIPAL PRÉSTAMO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00
APLICACIÓN FONDO DE	108.717,93	684.885,38	2.361.117,60	0,00

APLICACIÓN	16.03.2015	16.06.2015	16.09.2015	16.12.2015
COMISION GESTORA	82.300,92	83.233,28	81.330,51	65.826,57
GTOS ORDINARIOS	18.979,92	4.393,51	13.381,50	60.351,80
PAGO SWAP	3.664.642,27	3.495.151,79	3.104.414,38	2.776.780,38
COBRO SWAP	(5.499.824,87)	(5.374.358,70)	(5.183.338,81)	(4.995.781,65)
INTERESES SERIE A	1.736.928,00	1.611.360,00	1.483.920,00	1.387.008,00
INTERESES SERIE B	1.243.800,00	1.220.832,00	1.183.104,00	1.148.436,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	17.784.720,00	18.434.304,00	16.412.400,00	17.819.424,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRÉSTAMO	0,00	0,00	0,00	0,00
PRINCIPAL PRÉSTAMO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00

Adicionalmente, y de forma excepcional, con fecha 7 de septiembre de 2015, se produjo la amortización de 296.100 miles de euros de los Bonos de la Serie C (véanse Notas 7 y 8).

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 7

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

(Expresado en Euros)

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

Activos titulizados	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	9.368	7.362
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.800.000.026,03	1.176.095.000
Importes unitarios AT'S vivos:	192.143,47	159.752,11
Tipo de interés:	2,26%	0,61%

1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Activos titulizados es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2011	10,43%
2012	8,66%
2013	7,55%
2014	6,55%
2015	5,66%
2016	5,09%

1.2. 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	165	76.000,00	12.000,00		88.000,00	26.279.000,00		26.367.000,00
De 1 a 3 meses	62	66.000,00	16.000,00		82.000,00	9.603.000,00		9.685.000,00
De 3 a 6 meses	17	967.000,00	4.000,00	60.000,00	1.031.000,00	2.699.000,00		3.730.000,00
De 6 a 9 meses	8	1.514.000,00		31.000,00	1.545.000,00			1.545.000,00
De 9 a 12 meses	14	2.276.000,00		107.000,00	2.383.000,00			2.383.000,00
Más de 12 años	135	22.953.000,00		561.000,00	23.514.000,00	1.214.000,00		24.728.000,00
Total	401	27.852.000,00	32.000,00	759.000,00	28.643.000,00	39.795.000,00		68.438.000,00

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (2.159.700.000 €), representados por VEINTIUN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (21.597) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de MIL CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.440.000.000 €), está constituida por CATORCE MIL CUATROCIENTOS (14.400) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de TRESCIENTOS SESENTA MILLONES DE EUROS (360.000.000 €), está constituida por TRES MIL SEISCIENTOS (3.600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (359.700.000 €), está constituida por TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (3.597) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 16 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A y de la Serie B es:

Serie A	5,20
Serie B	15,58
Serie C	17,01

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

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	18/10/15 – 18/01/16		18/01/16 – 18/04/16		18/04/16 – 18/07/16		18/07/16 – 18/10/16	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,612%	0,613%	0,521%	0,522%	0,424%	0,425%	0,347%	0,347%
SERIE B	1,262%	1,268%	1,171%	1,176%	1,074%	1,078%	0,997%	1,001%
SERIE C	0,612%	0,613%	0,521%	0,522%	0,424%	0,425%	0,347%	0,347%

BONOS	PERIODO	
	18/10/16 – 18/01/17	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,334%	0,334%
SERIE B	0,984%	0,988%
SERIE C	0,334%	0,334%

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

	MAR 2016	JUN 2016	SEP 2016	DIC 2016
INTERESES BONOS S.A	1.157.328,00	929.088,00	832.608,00	720.576,00
INTERESES BONOS S.B	1.065.600,00	988.092,00	954.972,00	907.272,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	21.325.248,00	17.739.792,00	18.215.136,00	17.171.856,00
INTERESES BONOS S.C	0,00	0,00	0,00	0,00

Las calificaciones a 31/12/2016 son las siguientes:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACIÓN CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AA (high)	AAA
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0336104015	SERIE B	09/09/2015	DBRS	CCC	CCC	BBB
ES0336104015	SERIE B	13/05/2016	MDY	B2	Caa1	A3
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	C
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0336104007	14.400	Nominal Unitario	100.000,00	55.852,56	55,85%
		Nominal Total	1.440.000.000,00	804.276.864,00	
Serie B ES0336104015	3.600	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	360.000.000,00	360.000.000,00	
Serie C ES0336104023	636	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	63.600.000,00	63.600.000,00	

No 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 C, y se ha tenido que disponer parcialmente del Fondo de Reserva.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

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

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado, dotado de seiscientos veinte mil (600.000) euros será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Interés, que será el que resulte de sumar: el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y un margen del 0,65%. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Interés, y un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago.

El Fondo de Reserva estará dotado inicialmente con SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (63.600.000 €), equivalente al 3,53% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B y será dotado con cargo al importe desembolsado de los Bonos de la Serie C.

El Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Una vez el Fondo de Reserva alcance el cuarenta por ciento (7,067%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al diez por ciento (1,767%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a 31.800.000 €);

Respecto al riesgo de tipo de interés, la celebración de la Permuta Financiera responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Activos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los Bonos que se emiten con cargo al Fondo.

Mediante la Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos al Banco calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos.

Las cantidades a pagar por la Parte A será 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 (es decir, igual o equivalente a: número de días /360). El 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 ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación. El Nocial de Permuta para la Parte A será el Saldo Nocial 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 por más de noventa (90) días.

Las cantidades a pagar por la Parte B será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (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 por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos. El tipo de Interés de la Parte B será, para cada Período 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 en curso, más (ii) el tipo medio de las Series A y B, más (iii) un cero coma ochenta y cinco por ciento (0,80%). El Nocial de Permuta para la Parte B será el importe mayor de: (i) el Nocial de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (16 de marzo de 2054).

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 Activos titulizados:

TACP	4%	5%	6%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	5,43	5,20	5,11
Vencimiento final	16 03 2029	16 12 2028	16 12 2028
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	15,68	15,58	15,51
Vencimiento final	16 12 2034	16 12 2034	16 12 2034
	Bonos Serie C		
Vida media (años)	17,01	17,01	17,01
Vencimiento final	16 12 2034	16 12 2034	16 12 2034

Durante los 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.

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

	MAR 2016	JUN 2016	SEP 2016	DIC 2016
APLICACIÓN	21.556.117,18	17.731.118,09	18.025.669,19	16.848.357,81
GASTOS ORDINARIOS	64.938,04	64.576,62	63.682,34	235,95
COMISION DE GESTION	18.975,01	10.674,14	25.581,50	62.081,88
PAGO SWAP	2.568.002,34	2.335.207,65	2.095.835,62	1.933.970,89
COBRO SWAP	- 4.643.974,22	- 4.336.312,33	- 4.162.146,26	- 3.947.634,91
INTERESES BONOS S.A	1.157.328,00	929.088,00	832.608,00	720.576,00
INTERESES BONOS S.B	1.065.600,00	988.092,00	954.972,00	907.272,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	21.325.248,00	17.739.792,00	18.215.136,00	17.171.856,00

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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 estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7		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 A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456	2436	2456
Bonos de titulación	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459	2439	2459

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

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 vencido		Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente vencido	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	Total	
															Intereses devengados en contabilidad
Hasta 1 mes	0515	165,00	76	0529	12	0536	88	0543	0550	26.279	0557	0564	26.367	0509	26.367
De 1 a 3 meses	0516	62,00	66	0530	16	0537	82	0544	0551	9.603	0558	0565	9.685	0510	9.685
De 3 a 6 meses	0517	17,00	967	0531	4	0538	1.031	0545	0552	2.699	0559	0566	3.730	0511	3.730
De 6 a 9 meses	0518	8,00	0525	1.514	0532	31	0546	1.545	0553	0560	0561	0567	1.545	0512	1.545
De 9 a 12 meses	0519	14,00	0526	2.276	0533	107	0547	2.383	0554	1.214	0562	0568	2.383	0513	2.383
Más de 12 meses	0520	135,00	0527	22.953	0534	561	0548	23.514	0555	1.214	0562	0569	24.728	0514	24.728
Total	0521	401,00	0528	27.852	0535	759	0549	28.643	0556	39.795	0563	0570	68.438	1515	68.438

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v Tasación				
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Total	Total	Total	Total						
												Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	
Hasta 1 mes	0515	165,00	76	0529	12	0536	88	0543	0550	26.279	0557	0564	26.367	0571	22.003	0584	119,83
De 1 a 3 meses	0516	62,00	66	0530	16	0537	82	0544	0551	9.603	0558	0565	9.685	0572	24.920	0585	38,86
De 3 a 6 meses	0517	17,00	967	0531	4	0538	1.031	0545	0552	2.699	0559	0566	3.730	0573	2.935	0586	127,09
De 6 a 9 meses	0518	8,00	0525	1.514	0532	31	0546	1.545	0553	0560	0561	0567	1.545	0574	1.019	0587	151,62
De 9 a 12 meses	0519	14,00	0526	2.276	0533	107	0547	2.383	0554	1.214	0562	0568	2.383	0575	2.050	0588	116,24
Más de 12 meses	0520	135,00	0527	22.953	0534	561	0548	23.514	0555	1.214	0562	0569	24.728	0576	51.341	0589	48,16
Total	0521	401,00	0528	27.852	0535	759	0549	28.643	0556	39.795	0563	0570	68.438	0577	104.268	0590	65,64

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

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 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	27.744	1600	26.801	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	87	1601	140	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	176	1602	105	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	688	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	571	1604	1.154	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	10.135	1605	11.030	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	1.136.694	1606	1.211.348	2606	1.792.393
Total	0607	1.176.095	1607	1.250.578	2607	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	24,80	1608	25,76	2608	30,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	7,90	1609	6,92	2609	1,00

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7		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 D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	111,00	0630	4.525	1620	72,00	1630	2.801	2620	9.318,00	2630	1.788.879
40% - 60%	0621	167,00	0631	13.969	1621	130,00	1631	10.011	2621		2631	
60% - 80%	0622	365,00	0632	40.382	1622	358,00	1632	41.489	2622	3,00	2632	479
80% - 100%	0623	702,00	0633	99.109	1623	524,00	1633	76.224	2623	23,00	2633	4.567
100% - 120%	0624	2.104,00	0634	329.357	1624	1.727,00	1634	276.075	2624		2634	
120% - 140%	0625	2.807,00	0635	485.987	1625	3.043,00	1635	531.967	2625		2635	
140% - 160%	0626	980,00	0636	177.366	1626	1.454,00	1636	269.138	2626		2636	
superior al 160%	0627	126,00	0637	25.400	1627	201,00	1637	42.873	2627	24,00	2637	6.075
Total	0628	7.362,00	0638	1.176.095	1628	7.509,00	1638	1.250.578	2628	9.368,00	2638	1.800.000
Media ponderada (%)			0639	122,91			1639	127,23			2639	88,39

S.05.1
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion 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 19/07/2011	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,62	1650	0,84	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,25	1651	7,25	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,79

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

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 19/07/2011.							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
Andalucía	0660	1.408,00	0683	201.609	1660	1.427,00	1683	212.411	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	171,00	0684	26.871	1661	174,00	1684	28.851	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	98,00	0685	11.936	1662	98,00	1685	12.570	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	174,00	0686	28.802	1663	177,00	1686	30.499	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	461,00	0687	59.322	1664	474,00	1687	63.154	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	189,00	0688	28.313	1665	194,00	1688	29.984	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	398,00	0689	51.154	1666	408,00	1689	54.490	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	207,00	0690	27.841	1667	212,00	1690	29.843	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	1.084,00	0691	207.294	1668	1.106,00	1691	219.564	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	11,00	0692	1.129	1669	11,00	1692	1.181	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	163,00	0693	18.483	1670	171,00	1693	20.346	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	234,00	0694	27.580	1671	234,00	1694	28.811	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.445,00	0695	292.893	1672	1.469,00	1695	312.516	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.574	1673	21,00	1696	2.543	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	240,00	0697	32.398	1674	250,00	1697	35.039	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	60,00	0698	8.941	1675	63,00	1698	9.993	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	28,00	0699	3.724	1676	28,00	1699	3.854	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	736,00	0700	105.671	1677	749,00	1700	111.708	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	233,00	0701	39.560	1678	243,00	1701	43.221	2678	22,00	2701	3.160
Total España	0679	7.362,00	0702	1.176.095	1679	7.509,00	1702	1.250.578	2679	9.368,00	2702	1.800.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	7.362,00	0705	1.176.095	1682	7.509,00	1705	1.250.578	2682	9.368,00	2705	1.800.000

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 19/07/2011	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,97	1710	0,95	2710	0,82
Sector	0711		1711	1712	2711	2712

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7		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)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Intereses devengados en el periodo		Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado					
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,33	9	8.509	0735	0742	NO	63.600	0737	72.118	0739	-14.349
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,98	157			NO	NO	360.000		360.157		
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,33	120			NO	NO	804.277		804.397		
Total						286	8.509	0741			1.227.877	0744	1.236.672	0746	-14.349
						0740					0743				

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 19/07/2011	
	0747	0,52	0748	0,70	0749	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior: 31/12/2015					
		Amortización principal		Intereses		Situación periodo comparativo anterior		Amortización principal		Intereses		Situación periodo comparativo anterior	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0336104023	SERIE C	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753				
ES0336104015	SERIE B												
ES0336104007	SERIE A	17.172	693.003	907	25.344	57.280	618.551	3.009	21.428				
Total		0754	0755	0756	0757	1754	618.551	5.928	35.535	1756	1757	56.963	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 19/07/2011
ES0336104023	SERIE C	0760	0761	0762	0763	0764
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	13/05/2016	DBRS	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	09/09/2015	MDY	B2	Caa1	A3
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	DBRS	CCC	CCC	BBB
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0336104007	SERIE A		DBRS	AAA	AA (high)	AAA

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN 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		Principal pendiente		Situación inicial 19/07/2011	
	0765	27.744	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	1765	78.552	2765
Inferior a 1 año	0766	87	1766	140	2766	130
Entre 1 y 2 años	0767	176	1767	105	2767	320
Entre 2 y 3 años	0768	688	1768	387	2768	
Entre 3 y 4 años	0769	571	1769	767	2769	1.384
Entre 4 y 5 años	0770	10.135	1770	11.030	2770	5.773
Entre 5 y 10 años	0771	1.188.476	1771	1.211.348	2771	2.152.093
Total	0772	1.227.877	1772	1.302.329	2772	2.159.700
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,80	1773	25,76	2773	30,00

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
	0775	47.210	1775	42.894	2775	359.700
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0776	6.360	1776	6.360	2776	35.928
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0777	3,84	1777	3,43	2777	16,66
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)						
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-2cp / R-1 (low)cp	1779	P-2cp / R-1 (low)cp	2779	P-1 cp / R-1 (high)cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	1780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	2780	P-1 cp/ R-1 (low) cp
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	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	65,50	1792	67,47	2792	66,67
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: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7		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 19/07/2011			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0808	0809	0810	0810	3806
Total								2.035	-216			

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

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 inicial 19/07/2011	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Naturaliza riesgo cubierto						
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	7003	12.063	7006	11.496	7009	1,04	7012	0,94	7015	1,02		
2. Activos Morosos por otras razones			7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos			7005	12.063	7008	11.496	7011	1,04	7014	0,94	7017	1,02	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	7021	51.664	7024	18.760	7027	4,46	7030	1,54	7033	4,39		
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	6.558	7025	18.750	7028	0,57	7031	1,54	7034	0,56		
Total Fallidos			7023	58.222	7026	37.510	7029	5,03	7032	3,08	7035	4,95	7036	Nota de Valores 4.10

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

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

S.05.5
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
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 determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual				folleto	emisión	
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	4862	5862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		4863	5863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864		7864		8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865		7865		8865

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 calculo	
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: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	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 calculo								Total	
	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016						
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885									
Saldo inicial	0886	0	0	0	0					
Cobros del periodo	0887	21.556	17.731	19.813	18.476					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-84	-75	-89	-62					
Pagos por derivados	0889	2.076	2.001	279	386					
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-23.548	-19.657	-20.003	-18.800					
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: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	
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 Hipotecario 7, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 62 (ambas inclusive), han sido 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 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. 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