

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
U.C.I. 18**

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, U.C.I. 18, 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, U.C.I. 18, 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, U.C.I. 18 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.

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 Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 N.º 01/17/30744
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, U.C.I. 18

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

BALANCES 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		742.246	748.513	PASIVO NO CORRIENTE		727.385	782.927
Activos financieros a largo plazo		742.246	748.513	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	742.246	748.513	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		38.085	40.995	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		623.997	687.196	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo	8	727.385	782.927
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		716.326	774.755
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		634.779	692.255
Préstamos a PYMES		-	-	Series Subordinadas		81.547	82.500
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo autocomión		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados	14	11.059	5.172
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		11.059	5.172
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 -		80.889	41.264	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(725)	(942)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido							
ACTIVO CORRIENTE		105.545	153.741	PASIVO CORRIENTE		131.465	127.499
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	8.058	8.110	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		74.421	121.403	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	74.421	121.403	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		3.900	4.058	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		64.713	66.384	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	8	69.696	70.620
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		69.597	70.544
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		68.613	70.442
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		953	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		31	102
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo autocomión		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuota de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de coberturas		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados	14	99	76
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		99	76
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.574	2.706	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses vencidos e impagados		129	122	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		257	45.278	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - interés		4.031	3.980	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.183)	(1.125)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas r		-	-
Derivados		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	61.769	56.879
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		61.759	56.873
Derivados de negociación		-	-	Comisión: sociedad gestora		7	7
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		1	1
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		61.751	56.865
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		10	6
Ajustes por periodificaciones							
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes				AJUSTES REPERCTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		(11.059)	(8.172)
Tesorería	7	23.066	24.228	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		23.066	24.228	Coberturas de flujos de efectivo	14	(11.059)	(8.172)
				Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		847.791	902.254	TOTAL PASIVO		847.791	902.254

(*) 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, U.C.I. 18
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		14.085	22.168
Activos titulizados	5	14.085	22.162
Otros activos financieros	7	-	6
Intereses y cargas asimilados		(1.380)	(3.599)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.380)	(3.599)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(1.746)	(1.723)
MARGEN DE INTERESES		10.959	16.846
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(8.447)	(10.335)
Servicios exteriores	12	(23)	(19)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(8)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(18)	(11)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(8.424)	(10.316)
Comisión de Sociedad gestora		(150)	(150)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente de pagos		-	-
Comisión variable		(8.250)	(10.142)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		162	415
Deterioro neto de activos titulizados	5	162	415
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	6	(2.674)	(6.926)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 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, U.C.I. 18
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 PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	11.713	15.630
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	11.106	15.856
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	14.217	21.290
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(1.451)	(3.690)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(1.447)	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(276)	(1.752)
Intereses cobrados de otros activos financieros (Nota 9)	-	8
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto) (Nota 9)	63	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(3.538)	(2.421)
Comisiones sociedad gestora (Nota 10)	(150)	(150)
Comisiones administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisiones agente de pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(3.364)	(2.247)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	4.145	2.195
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(23)	2.216
Otros cobros de explotación (Nota 12)	4.168	(21)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(12.875)	(18.027)
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	(12.875)	(18.027)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	46.431	40.456
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	6.150
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(59.306)	(64.633)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros Activos titulizados pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.162)	(2.397)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)	24.228	26.625
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)	23.066	24.228

(*) 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, U.C.I. 18

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	(4.633)	3.996
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(4.633)	3.996
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.746	1.723
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	2.887	(5.719)
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, U.C.I. 18

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, U.C.I. 18 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2008. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y de préstamos asociados no hipotecarios –véase Nota 4– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.723.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de febrero 2008, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 7.500 euros trimestrales y con un máximo de 37.500 euros trimestrales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I.), 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 una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias, y designada como Agente de Pagos es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) -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 diciembre de 2050 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. 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 4.4.4. 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.05.05 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.

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluídas 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 27 de febrero de 2008 están integrados por:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo A, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen todos los requisitos exigidos por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo B, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir algunos de los requisitos de la Ley 2/1981 mencionados anteriormente.

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	800.851	127.306	928.157
Amortizaciones	-	(59.002)	(59.002)
Traspaso a activo corriente	(51.396)	51.396	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	749.455	119.700	869.155
Amortizaciones	-	(53.283)	(53.283)
Traspaso a activo corriente	(6.484)	6.484	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	742.971	72.901	815.872

(*) Incluye 4.031 y 3.980 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 85.177 miles de euros (90.522 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 7,06% (7,32% 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 1,93% (2,63% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 5,05% y el mínimo 0,00% (5,35% y 0,37% en el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 14.085 miles de euros (22.162 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 4.288 miles de euros corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos (3.672 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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos	3.345	116	369	1.602	16.851	793.589	815.872

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos	236	732	184	1.251	16.972	845.466	864.841

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos	68.613	66.224	61.116	108.527	201.512	224.703	730.695

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos	70.442	67.828	62.201	109.912	203.005	265.245	778.633

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 68.613 miles de euros (70.442 miles de euros en el ejercicio 2016).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 172.300 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 (*)	110	148
Con antigüedad superior a tres meses (**)	257	45.278
	367	45.426
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	129	122
Con antigüedad superior a tres meses (****)	4.031	3.980
	4.160	4.102
	4.527	49.528

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

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

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

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

Desde el 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 80.889 miles de euros (41.264 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	90.522	112.328
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	168.679	181.932
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(167.798)	(190.068)
Recuperación mediante adjudicación	(6.226)	(13.670)
Saldos al cierre del ejercicio	85.177	90.522

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	(2.067)	(2.482)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(539)	(802)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	698	1.217
Saldos al cierre del ejercicio	(1.908)	(2.067)

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	1.000	1.000
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	(3)	-
Saldos al cierre del ejercicio	997	1.000

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	15.366	4.995
Adiciones	6.226	13.670
Retiros	(5.624)	(3.299)
Saldos al cierre del ejercicio	15.968	15.366
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(7.256)	(1.413)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(2.443)	(6.013)
Aplicaciones	1.789	170
Saldos al cierre del ejercicio	(7.910)	(7.256)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	8.058	8.110

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unas pérdidas que ascienden a 231 miles de euros (913 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.

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

Al 31 de diciembre de 2016 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 (miles de euros)	Deterioro (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles)
Hasta 500.000 €	101	15.968	(7.910)	100	1 año	12.253
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 (miles de euros)	Deterioro (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles)
Hasta 500.000 €	102	15.366	(7.256)	100	1 año	6.401
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

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. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de A-1 según la agencia de calificación Standard & Poor's, 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 0,02% anual (0,02% en el ejercicio 2015). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ascendió a 6 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 durante el ejercicio 2016. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2016 y 2015 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedó dotado inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 23.000 miles de euros. El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,70% del saldo vivo de los Activos titulizados y nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de junio de 2011 o el día hábil siguiente, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% ó 0,8% del importe inicial de los bonos de las series A, B y C, en caso de que el saldo vivo de los Activos titulizados con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25% o cuando sea superior al 1,25%, respectivamente.

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	23.000	23.000	24.228
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16	23.000	23.000	15.105
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16	23.000	22.740	15.980
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.16	23.000	22.384	18.247
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16	23.000	22.047	15.754
	23.000	22.047	23.066

	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 2014	23.000	23.000	26.625
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.15	23.000	23.000	23.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.15	23.000	23.000	23.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.15	23.000	23.000	23.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.15	23.000	23.000	23.000
	23.000	23.000	24.228

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 1.723.000 miles de euros, integrados por 17.230 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cuatro series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.640.500	38.300	21.200	23.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	16.405	383	212	230
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 2%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año			
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA B-	A CCC+	BBB CCC-	CCC- D

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		Serie D		Total	
	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de	746.612	80.719	38.300	-	21.200	-	23.000	-	829.112	80.719
Amortización	-	(19.318)	-	-	-	-	-	-	-	(19.318)
Amortización	-	(15.764)	-	-	-	-	-	-	-	(15.764)
Amortización	-	(16.078)	-	-	-	-	-	-	-	(16.078)
Amortización	-	(13.474)	-	-	-	-	-	-	-	(13.474)
Trasposos	(54.357)	54.357	-	-	-	-	-	-	(54.357)	54.357
Saldos al 31 de	692.255	70.442	38.300	-	21.200	-	23.000	-	774.755	70.442
Amortización	-	(13.264)	-	-	-	-	-	-	-	(13.264)
Amortización	-	(14.415)	-	-	-	-	-	(260)	-	(14.675)
Amortización	-	(16.091)	-	-	-	-	-	(356)	-	(16.447)
Amortización	-	(14.582)	-	-	-	-	-	(337)	-	(14.919)
Trasposos	(57.476)	56.523	-	-	-	-	(953)	1.906	(58.429)	58.429
Saldos al 31 de	634.779	68.613	38.300	-	21.200	-	22.047	953	716.326	69.566

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 Diciembre de 2050. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;

2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando 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.
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 Activos titulizados titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con la siguiente regla: la amortización de los bonos de las series A, B y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C es igual o inferior al 4,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B, y al 2,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A, B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en la regla anterior, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los Activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2,5% del saldo vivo de dichos Activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie D.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

La amortización de los bonos de la serie D se efectuará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el saldo vivo de los bonos de dicha serie en la fecha de pago precedente y el importe del Fondo de reserva requerido a la fecha de pago.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	69.566	66.224	61.116	108.527	201.512	278.947	785.892

El desglose por vencimiento en series 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	70.442	67.828	62.201	109.912	203.005	331.809	845.197

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 0,41% (0,41% en el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,48% y el mínimo el 0,36% (0,48% y 0,36% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.380 miles de euros (3.599 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 31 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (102 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.

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

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de febrero de 2008, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 3.200 miles de euros.

El préstamo subordinado estaba destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
3. Financiar parcialmente la adquisición de los activos.
4. Cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago.

Este préstamo devengaba un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resultase de añadir un 2,00% al Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses estaba condicionado a que el Fondo dispusiera de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (19 de junio de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

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	61.759	56.873
Sociedad Gestora	7	7
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	61.751	56.865
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	6
Saldo al cierre del ejercicio	61.769	56.879

(*) 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	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
Saldos al 1 de enero de 2015	7	1	-	48.970	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	150	24	-	10.142	-
Pagos realizados el 17.03.2015	(38)	(6)	-	(564)	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(37)	(6)	-	(440)	-
Pagos realizados el 16.09.2015	(38)	(6)	-	(450)	-
Pagos realizados el 16.12.2015	(37)	(6)	-	(793)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	7	1	-	56.865	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	150	24	-	8.250	-
Pagos realizados el 16.03.2016	(38)	(6)	-	(841)	-
Pagos realizados el 16.06.2016	(38)	(6)	-	(841)	-
Pagos realizados el 16.09.2016	(37)	(6)	-	(841)	-
Pagos realizados el 16.12.2016	(37)	(6)	-	(841)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	7	1	-	61.751	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 7.500 euros trimestrales y un máximo de 37.500 euros trimestrales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

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	(8.172)	(13.891)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	(2.887)	5.719
Saldos al cierre del ejercicio	(11.059)	(8.172)

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

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

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander S.A., que mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. Adicionalmente, incorporan un exceso de margen determinado por la diferencia positiva entre el valor del índice de referencia de los Activos y del valor del índice de referencia de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración de los cuatro swap son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2016	2015
Precio (miles de euros)	(11.158)	(8.248)
Nominal swap (miles de euros)	783.768	783.768
Tipo interés medio bonos	0,22%	0,22%
Tipo interés medio préstamos	1,93%	2,13%
Tasa de amortización anticipada	7,06%	7,32%
Fallidos acumulados	0,00%	0,55%
Impagados (mora a más de 3 meses)	10,00%	10,30%
Ultima fecha de liquidación	17/06/2030	17/06/2030

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 vivo de los activos, exceptuando los préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer período de cálculo de la Parte B en curso. 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.

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. El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2016, ha sido un gasto por importe de 1.746 miles de euros (1.723 miles de euros de gasto 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 99 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (76 miles de euros 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 continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo	11.158	8.248
	11.158	8.248

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 de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y 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: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por 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		40.456	704.574	658.143
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	6.150	162.468	162.468
Cobros por intereses ordinarios		21.290	175.428	161.211
Cobros por intereses previamente impagados		-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas		-	-	-
Otros cobros en especie		-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.231	2.224	29.202	24.971
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(58.353)	(64.633)	(936.156)	(877.803)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)			(953)	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)		(2.721)		(125.881)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(144)	(238)	(4.519)	(4.375)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(209)	(261)	(3.662)	(3.453)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(410)	(470)	(7.665)	(7.255)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(3.200)	(3.200)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	(20)	(20)
Otros pagos del período		(4.194)	(54.159)	(48.875)

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

	Tasas e Hipótesis		
	2016	2015	Situación Inicial
Activos:			
Tipo de interés medio de la cartera	1,93%	2,13%	3,00%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,06%	7,32%	15%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,00%	0,55%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,47%	0,48%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	10,00%	10,30%	1,05%
Loan to value medio	57,95%	53%	67,00%
Vida media de los activos	25,09	16,37	-
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	17/06/2030	17/06/2030	16/12/2020

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

APLICACIÓN	16/03/2016	16/06/2016	16/09/2016	16/12/2016
GASTOS ORDINARIOS	4.556,86€	16.019,25€	363,00 €	435,60 €
COMISION DE GESTION	37.500,00€	37.500,00€	37.500,00 €	37.500,00 €
COBRO SWAP	171.372,96€	362.526,00€	424.640,13 €	488.528,44 €
PAGO SWAP	251.520,24€	98.440,76€	(5.604,63)€	(68.217,40)€
INTERESES SERIE A	368.292,25€	179.962,85€	108.929,20 €	30.841,40 €
INTERESES SERIE B	45.599,98€	36.607,14€	33.083,54 €	28.755,64 €
INTERESES SERIE C	57.394,76€	52.768,92€	50.818,52 €	48.068,88 €
AMORTIZ BONOS A	13.264.426,80€	14.414.909,45€	16.091.172,35 €	14.582.240,45 €
INTERESES SERIE D	108.778,50€	104.272,80€	101.002,20 €	96.022,70 €
AMORTIZ BONOS D	0,00€	259.658,50€	355.655,90	337.336,40 €
COMISION FIJA	6.000,00€	6.000,00€	6.000,00 €	6.000,00 €
COMISIÓN	789.841,03€	671.172,99€	1.399.487,75 €	503.852,48 €
FONDO DE RESERVA UTILIZADO	0,00	(259.659,89)	(355.657,93) €	(337.338,36)

APLICACIÓN	16/03/2015	16/06/2015	16/09/2015	16/12/2015
GASTOS ORDINARIOS	4.497,11€	15.828,01€	181,50€	181,50€
COMISION DE GESTION	37.500,00€	37.500,00€	37.500,00€	37.500,00€
COBRO SWAP	-256.488,61 €	-144.505,83 €	-58.642,84€	-9.033,50€
PAGO SWAP	812.341,99€	618.862,83€	453.236,52€	335.828,37€
INTERESES SERIE A	831.405,40€	716.570,40€	619.616,85€	553.340,65€
INTERESES SERIE B	65.301,50€	61.368,09€	57.358,08€	54.408,98€
INTERESES SERIE C	67.946,00€	66.476,84€	64.255,08€	62.270,76€
AMORTIZ BONOS A	19.317.543,70€	15.763.892,60€	16.078.212,40€	13.473.918,65€
INTERESES SERIE D	119.715,00€	119.142,30€	116.731,90€	114.068,50€
COMISION FIJA	6.000,00€	6.000,00€	6.000,00€	6.000,00€
COMISIÓN	564.231,16€	439.834,22€	449.444,40€	792.705,00€

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18

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

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

(En miles de euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	9.111	5.439
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.700.000.358,58	811.841.000
Importes unitarios AT'S vivos:	186.587,68	149.262,92
Tipo de interés:	5,66%	1,93%

1.1. Tasa de amortización anticipada

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	5,00%
2009	6,21%
2010	6,26%
2011	6,57%
2012	7,08%
2013	7,05 %
2014	7,61%
2015	7,32%
2016	7,06%

1.2 Morosidad

Importe Impagado

	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal Pendiente no vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	328	75.000	73.000	148.000	50.438.000	50.586.000
De 1 a 3 meses	141	35.000	55.000	90.000	22.197.000	22.287.000
De 3 a 6 meses	23	29.000	23.000	52.000	2.969.000	3.021.000
De 6 a 9 meses	33	41.000	71.000	112.000	5.827.000	5.939.000
De 9 a 12 meses	32	49.000	120.000	169.000	6.617.000	6.786.000
Más de 12 meses	354	138.000	3.817.000	3.955.000	65.476.000	69.431.000
Total	911	367.000	4.159.000	4.526.000	153.524.000	158.050.000

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL SETECIENTOS VEINTITRES MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 €), representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, Serie C, con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y Serie D, con un importe nominal total de VEINTITRES MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) 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, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2016 es la siguiente:

Serie	Vida Media
Serie A	7,03
Serie B	14,01
Serie C	14,01
Serie D	14,01

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B, del 1,20% para los Bonos de la Serie C y del 2,00% para los Bonos de la Serie D todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

BONOS	Diciembre		Marzo		Junio		Setiembre	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,191%	0,194%	0,094%	0,095%	0,058%	0,059%	0,017%	0,017%
SERIE B	0,471%	0,478%	0,374%	0,379%	0,338%	0,343%	0,297%	0,301%
SERIE C	1,071%	1,086%	0,974%	0,988%	0,938%	0,951%	0,897%	0,909%
SERIE D	1,871%	1,897%	1,774%	1,799%	1,738%	1,762%	1,697%	1,721%

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

BONOS	Diciembre		Marzo		Junio		Setiembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
Serie A	368.292,25	13.264.426,80	179.962,85	14.414.909,45	108.929,20	16.091.172,35	30.841,40	14.582.240,45
Serie B	45.599,98	0,00	36.607,14	0,00	33.083,54	0,00	28.755,64	0,00
Serie C	57.394,76	0,00	52.768,92	0,00	50.818,52	0,00	48.068,88	0,00
Serie D	108.778,50	0,00	104.272,80	259.658,50	101.002,20	355.655,90	96.022,70	337.336,40

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Situación inicial xx/xx/xxxx
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0337986006	SERIE A	30/01/2012	SYP	B-	B-	AAA
ES0337986014	SERIE B	30/01/2012	SYP	CCC+	CCC+	A
ES0337986022	SERIE C	30/01/2012	SYP	CCC-	CCC-	BBB
ES0337986030	SERIE D		SYP	D	D	CCC-

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

(miles de euros)		Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx			
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	
00/00	00/01	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0337986006	SERIE A	16.405	43.000	704.345.000	16.405	46.000	785.697.000	16.405	100.000	1.640.500.000	
ES0337986014	SERIE B	383	100.000	38.300.000	383	100.000	38.300.000	383	100.000	38.300.000	
ES0337986022	SERIE C	212	100.000	21.200.000	212	100.000	21.200.000	212	100.000	21.200.000	
ES0337986030	SERIE D	230	96.000	22.047.000	230	100.000		230	100.000	23.000.000	
Total		0723	17.230	0724	785.892.000	1723	845.197.000	2723	17.230	2724	1.723.000.000

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.

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 3.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 23.400.000 euros, equivalente al 1,35% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,70% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B y C, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 1,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

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

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

Parte B: Santander.

1. Fechas de Pago

Las Fechas de Pago serán los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

El Agente de Cálculo para cada Fecha de Pago será la Parte B.

2. Fechas de cálculo

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago

3. Periodos de cálculo

Parte A

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008, primera Fecha de Pago (incluida).

Parte B

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008 (incluida).

4. Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

5. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán los días 16 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 16 de marzo de 2008.

6. Subperiodos de cálculo para la Parte A

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de marzo de 2008 (incluida).

7. Cantidad variable a pagar por la Parte A

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVP_{\text{Aperiodo}} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN_{\text{periodo}} \times (\%TIPAA_{\text{subp}} \times R + \%TIPSA_{\text{subp}} \times (1-R)) \times D_{\text{subp}}}{B}$$

siendo:

CVP_{periodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte A en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

IN_{periodo} = Importe Nominal para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPAA_{\text{subp}}$ = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPSA_{\text{subp}}$ = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

R= Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

D_{sub} = Número de días de cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

8. Tipo de Interés de la Parte A

Revisión anual del índice de referencia

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13^o) hasta, incluido, la segunda (2^o) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Revisión semestral del índice de referencia

Será para cada subperiodo de cálculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptima (7^o) hasta, incluido, la segunda (2^o) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte A. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

9. Fechas de Referencia

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 29 de febrero de 2008. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2007 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2007.

10. Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{CVPB}_{\text{periodo}} = \frac{\text{IN}_{\text{periodo}} \times \% \text{TIPB}_{\text{periodo}} \times \text{D}_{\text{periodo}}}{\text{B}}$$

siendo:

$\text{CVPB}_{\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\text{IN}_{\text{periodo}}$ = Importe Nominal para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\% \text{TIPB}_{\text{periodo}}$ = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\text{D}_{\text{periodo}}$ = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

11. Tipo de interés de la Parte B

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y 0,10%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

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

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.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de diciembre de 2030, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	6%	7%	8%
------	----	----	----

Bonos Serie A			
Vida media (años)	7,31	7,03	6,75
Vencimiento final	17 03 2030	16 12 2030	17 03 2030
(en años)	13,68	14,08	14,85

Bonos Serie B			
Vida media (años)	14,21	14,01	15,02
Vencimiento final	17 03 2030	16 12 2030	17 03 2030

Bonos Serie C			
Vida media (años)	14,21	14,01	15,02
Vencimiento final	17 03 2030	16 12 2030	17 03 2030

Bonos Serie D (FR)			
Vida media (años)	14,21	14,01	15,02
Vencimiento final	17 03 2030	16 12 2030	17 03 2030

E) PRELACIÓN DE PAGOS

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

	marzo-16	junio-16	septiembre-16	diciembre-16
GASTOS ORDINARIOS	4.556,86	16.019,25	363,00	435,60
COMISION DE GESTION	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.500,00
COBRO SWAP	171.372,96	362.526,00	424.640,13	488.528,44
PAGO SWAP	251.520,24	98.440,76	-5.604,63	-68.217,40
INTERESES SERIE A	368.292,25	179.962,85	108.929,20	30.841,40
INTERESES SERIE B	45.599,98	36.607,14	33.083,54	28.755,64
INTERESES SERIE C	57.394,76	52.768,92	50.818,52	48.068,88
AMORTIZ BONOS A	13.264.426,80	14.414.909,45	16.091.172,35	14.582.240,45
AMORTIZ BONOS B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ BONOS C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS SERIE B POSTERGADOS	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES POSTERGADOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE D	108.778,50	104.272,80	101.002,20	96.022,70
AMORTIZ SERIE D	0,00	259.658,50	355.655,90	337.336,40
RESOLUC CONTRATO SWAP	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ PT SUB.GTOS CONSTI B. SAN	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZ PTMO SUB. GTOS CONSTIT. UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION FIJA	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	789.841,03	671.172,99	1.399.487,75	503.852,48
REPOSICION DEL FONDO DE RESERVA	0,00	-259.659,89	-355.657,93	-337.338,36

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 11).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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: F.T.H. U.C.I.18	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												
Participaciones hipotecarias	0380	10,00	0400	0,00	0420	47,00	0440	7,06	1380	10,30	1400	0,55	1420	48,00	1440	7,85	2380	1,50	2400	0,00	2420	100,00	2440	8,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	10,00	0401	0,00	0421	0,00	0441	7,06	1381	10,30	1401	0,55	1421	48,00	1441	7,85	2381	1,50	2401	0,00	2421	100,00	2441	8,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18		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 B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total							
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total										
Hasta 1 mes	0460	328,00	0467	75	0474	73	0481	148	0488	296	0495	50.438	0502	0509	50.734
De 1 a 3 meses	0461	141,00	0468	35	0475	55	0482	90	0489	180	0496	22.197	0503	0510	22.377
De 3 a 6 meses	0462	23,00	0469	29	0476	23	0483	52	0490	104	0497	2.969	0504	0511	3.073
De 6 a 9 meses	0463	33,00	0470	41	0477	71	0484	112	0491	224	0498	5.827	0505	0512	6.051
De 9 a 12 meses	0464	32,00	0471	49	0478	120	0485	169	0492	338	0499	6.617	0506	0513	6.955
Más de 12 meses	0465	354,00	0472	138	0479	3.817	0486	3.955	0493	7.910	0500	65.476	0507	0514	73.386
Total	0466	911,00	0473	367	0480	4.159	0487	4.526	0494	9.052	0501	153.524	0508	1515	162.576

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total														
Hasta 1 mes	0515	328,00	0522	75	0529	73	0536	148	0543	296	0550	50.438	0557	50.734	89.549	0578	50.775	0584	56,66
De 1 a 3 meses	0516	141,00	0523	35	0530	55	0537	90	0544	180	0551	22.197	0558	22.377	38.466	0579	22.253	0585	58,17
De 3 a 6 meses	0517	23,00	0524	29	0531	23	0538	52	0545	104	0552	2.969	0559	3.073	5.045	0580	3.873	0586	60,91
De 6 a 9 meses	0518	33,00	0525	41	0532	71	0539	112	0546	224	0553	5.827	0560	6.051	9.210	0581	5.151	0587	65,70
De 9 a 12 meses	0519	32,00	0526	49	0533	120	0540	169	0547	338	0554	6.617	0561	6.955	10.685	0582	4.428	0588	65,09
Más de 12 meses	0520	354,00	0527	138	0534	3.817	0541	3.955	0548	7.910	0555	65.476	0562	73.386	194.711	0583	180.179	0589	37,69
Total	0521	911,00	0528	367	0535	4.159	0542	4.526	0549	9.052	0556	153.524	0563	162.576	347.666			0590	46,76

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18
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 26/02/2008	
Inferior a 1 año	0600	555	1600	235	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	116	1601	732	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	369	1602	184	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	581	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	1.021	1604	1.251	2604	14
Entre 5 y 10 años	0605	16.851	1605	16.972	2605	10.805
Superior a 10 años	0606	792.348	1606	845.801	2606	1.689.182
Total	0607	811.841	1607	865.175	2607	1.700.001
Vida residual media ponderada (años)	0608	25,09	1608	26,00	2608	33,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 26/02/2008	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,65	1609	8,65	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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 26/07/2008							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	1.588,00	0630	129.316	1620	1.548,00	1630	128.418	2620	1.813,00	2630	160.127
40% - 60%	0621	1.920,00	0631	310.588	1621	1.953,00	1631	323.599	2621	2.789,00	2631	519.269
60% - 80%	0622	1.717,00	0632	322.937	1622	1.885,00	1632	361.110	2622	4.083,00	2632	899.954
80% - 100%	0623	191,00	0633	43.084	1623	217,00	1633	47.303	2623	426,00	2633	120.651
100% - 120%	0624	14,00	0634	3.522	1624	12,00	1634	3.000	2624		2634	
120% - 140%	0625	7,00	0635	1.893	1625	5,00	1635	1.262	2625		2635	
140% - 160%	0626	1,00	0636	222	1626	2,00	1636	483	2626		2636	
superior al 160%	0627	1,00	0637	279	1627		1637		2627		2637	
Total	0628	5.439,00	0638	811.841	1628	5.622,00	1638	865.175	2628	9.111,00	2638	1.700.001
Media ponderada (%)			0639	57,95			1639	58,89			2639	110.258,00

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18
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 26/02/2008	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,93	1650	2,13	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,05	1651	5,05	2651	
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., 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 25/02/2008						
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente					
Andalucía	0660	1.626,00	0683	208.360	1.687,00	1.683	223.575	2.660	2.661,00	2.683	426.778
Aragón	0661	128,00	0684	20.438	133,00	1.684	22.004	2.661	215,00	2.684	43.966
Asturias	0662	120,00	0685	13.660	126,00	1.685	14.341	2.662	220,00	2.685	28.561
Baleares	0663	124,00	0686	23.909	132,00	1.686	25.472	2.663	210,00	2.686	47.160
Canarias	0664	318,00	0687	38.906	323,00	1.687	40.426	2.664	525,00	2.687	79.812
Cantabria	0665	53,00	0688	7.160	55,00	1.688	7.611	2.665	96,00	2.688	15.988
Castilla-León	0666	171,00	0689	20.382	173,00	1.689	21.321	2.666	269,00	2.689	40.255
Castilla La Mancha	0667	259,00	0690	45.744	267,00	1.690	48.800	2.667	445,00	2.690	97.938
Cataluña	0668	692,00	0691	140.762	715,00	1.691	150.112	2.668	1.207,00	2.691	319.958
Ceuta	0669		0692			1.692		2.669		2.692	
Extremadura	0670	75,00	0693	6.895	76,00	1.693	7.265	2.670	139,00	2.693	16.691
Galicia	0671	224,00	0694	25.432	230,00	1.694	26.628	2.671	338,00	2.694	46.234
Madrid	0672	802,00	0695	142.442	824,00	1.695	152.357	2.672	1.256,00	2.695	276.978
Melilla	0673		0696			1.696		2.673		2.696	
Murcia	0674	90,00	0697	13.365	95,00	1.697	14.256	2.674	162,00	2.697	25.818
Navarra	0675	23,00	0698	2.833	24,00	1.698	2.979	2.675	41,00	2.698	6.529
La Rioja	0676	10,00	0699	1.113	11,00	1.699	1.135	2.676	18,00	2.699	2.555
Comunidad Valenciana	0677	620,00	0700	82.020	642,00	1.700	87.464	2.677	1.132,00	2.700	185.957
País Vasco	0678	104,00	0701	18.420	109,00	1.701	19.429	2.678	177,00	2.701	38.823
Total España	0679	5.439,00	0702	811.841	5.622,00	1.702	865.175	2.679	9.111,00	2.702	1.700.001
Otros países Unión Europea	0680		0703			1.703		2.680		2.703	
Resto	0681		0704			1.704		2.681		2.704	
Total general	0682	5.439,00	0705	811.841	5.622,00	1.705	865.175	2.682	9.111,00	2.705	1.700.001

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18		S.05.1
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., 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 26/02/2008	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,71	1710	0,71	2710	0,33
Sector	0711	0,08	1711	0,08	2711	2712

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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			Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Principales no vencidos		Principal impagado			
ES0337986030	SERIE D	S	E3M	2,00	1,68	0734	0735	0742	NO	0736	0737	0738	0739
ES0337986022	SERIE C	S	E3M	1,20	0,88	8		NO	NO	21.200		22.064	
ES0337986014	SERIE B	S	E3M	0,60	0,28	5		NO	NO	38.300		38.305	
ES0337986006	SERIE A	NS	E3M	0,32	0,00	1		NO	NO	704.345		704.346	
Total						0740	0741			0743	0744	0745	0746

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 26/02/2008
	0747	0,08	0748	0,22	
					0749

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	(miles de euros)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015										
			Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados		Amortización principal		Intereses		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	Pagos del periodo	Pagos acumulados					
ES0337986022		SERIE C	0750	0751	0752	0753	3.718	1750	1751	1752	1753								
ES0337986014		SERIE B					48												
ES0337986030		SERIE D		1.568			29												
ES0337986006		SERIE A	14.582	946.143			96	615	615	615	615								
Total			0754	14.919	0755	947.711	0756	204	0757	139.432	1754	44.386	1755	888.405	1756	1.247	1757	137.981	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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 inicial 26/02/2008
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
ES0337986030	SERIE D	0760	0761	0762	0763	0764
ES0337986022	SERIE C	30/01/2012	SYP	D	D	CCC-
ES0337986014	SERIE B	30/01/2012	SYP	CCC+	CCC-	BBB
ES0337986006	SERIE A	30/01/2012	SYP	B-	CCC+	A
			SYP		B-	AAA

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Principal pendiente			Situación inicial 26/02/2008
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 26/02/2008	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 26/02/2008	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Inferior a 1 año	0765	1765	2765	554	225	2765	14
Entre 1 y 2 años	0766	1766	2766	116	732	2766	10.805
Entre 2 y 3 años	0767	1767	2767	369	184	2767	1.712.181
Entre 3 y 4 años	0768	1768	2768	581	545	2768	1.723.000
Entre 4 y 5 años	0769	1769	2769	1.021	706	2769	33,00
Entre 5 y 10 años	0770	1770	2770	16.851	16.972	2770	
Superior a 10 años	0771	1771	2771	766.400	825.833	2771	
Total	0772	1772	2772	785.892	845.197	2772	
Vida residual media ponderada (años)	0773	1773	2773	25,00	26,00	2773	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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 26/02/2008	
		0775		1775	23.000	2775	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0776		1776		2776	
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0777		1777	2,66	2777	
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0778		1778		2778	
1.3	Denominación de la contrapartida	0779		1779		2779	
1.4	Rating de la contrapartida	0780		1780		2780	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0781		1781		2781	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0782		1782		2782	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0783		1783		2783	
2.2	Denominación de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.3	Rating de la contrapartida	0785		1785		2785	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0786		1786		2786	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0787		1787		2787	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0788		1788		2788	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0789		1789		2789	
3.3	Rating del avalista	0790		1790		2790	
3.4	Rating requerido del avalista	0791		1791	N	2791	
4	Subordinación de series (S/N)	0792	89,62	1792	92,96	2792	
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0793		1793		2793	
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0794		1794		2794	
5.1	Denominación de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.2	Rating de la contrapartida	0796		1796		2796	
5.3	Rating requerido de la contrapartida						

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0809	0810	3806
Total								-11.159	-8.248	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	
Total	0827	1827	0845	1845	3845

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18

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	3,00	7002	90,00	7003	31.600	7006	38.430	7009	3,87	7012	4,44	7015	3,87	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	31.600	7008	38.430	7011	3,87	7014	4,44	7017	3,87	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	52.295	7024	47.233	7027	6,40	7030	5,46	7033	6,40	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
Total Fallidos					7023	52.295	7026	47.233	7029	6,40	7032	5,46	7035	6,40	7036

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

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	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

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de terminación 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	8	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863	2863		4863	5863		6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864		6864	7864	8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865		6865	7865	8865

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

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

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

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo							Total
	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	23.000	23.000	22.740	22.385			
Cobros del periodo	0887	14.763	15.255	17.398	14.777			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-48	-60	-44	-44			
Pagos por derivados	0889	-80	264	430	557			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-23.000	-22.740	-22.385	-22.047			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-13.844	-15.048	-16.741	-15.123			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0			
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0			
Saldo disponible	0894	790	671	1.399	504			
Liquidación de comisión variable	0895	790	671	1.399	504			

	S.06
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I.18	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización 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, UCI 18, 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 61 (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