

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

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2017

## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</i></p>	
<p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p>	<p>El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p>
<p>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b) y 7 de las cuentas anuales adjuntas:</p>	<p><i>Fondo de Reserva</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li>• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li>• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> </ul>	<p>En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017.</li> <li>• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017.</li> </ul>
<p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p><i>Tasa de mora</i></p>
	<p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="868 472 1209 501"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="868 533 1453 622">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="868 654 1453 898" style="list-style-type: none"><li data-bbox="868 654 1453 779">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li><li data-bbox="868 810 1453 898">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.</li></ul> <p data-bbox="868 929 1453 987">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p data-bbox="277 1021 528 1059"><i>Valoración del Swap</i></p>	
<p data-bbox="277 1088 847 1238">Tal y como se indica en la Nota 14, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).</p>	<p data-bbox="868 1088 1474 1149">Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p>
<p data-bbox="277 1267 847 1480">En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.</p>	<p data-bbox="868 1178 1474 1238"><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p>
<p data-bbox="277 1509 847 1659">Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.</p>	<p data-bbox="868 1267 1474 1507">Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2017, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.</p>
	<p data-bbox="868 1536 1474 1597"><i>Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017</i></p> <p data-bbox="868 1628 1474 1778">Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2017.</p> <p data-bbox="868 1809 1474 1935">Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.</p> <p data-bbox="868 1966 1474 2087">Como consecuencia de los procedimientos realizados las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.</p>

---

### *Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

---

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

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

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

---

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

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

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

## *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

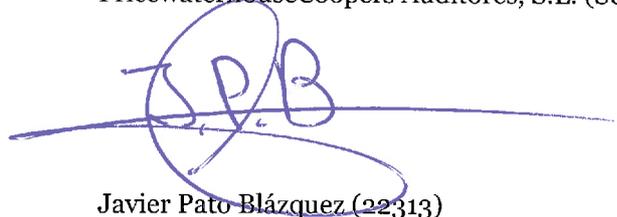
### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de julio de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 12 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10254

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 anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

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

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>639.647</b>	<b>742.246</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>661.954</b>	<b>727.385</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		639.647	742.246	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	638.404	742.246	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		35.282	38.085	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		575.396	623.997	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	<b>661.954</b>	<b>727.385</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		661.954	716.326
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		581.890	634.779
Préstamos a PYMES		-	-	Series Subordinadas		80.064	81.547
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 automoción		-	-	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
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	11.059
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		28.422	80.889	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(696)	(725)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		1.243	-			-	-
Derivados de cobertura		1.243	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>152.420</b>	<b>105.545</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>128.870</b>	<b>131.465</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	6	<b>8.905</b>	<b>8.068</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>122.376</b>	<b>74.421</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	122.376	74.421	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		3.675	3.900	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		61.438	64.713	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>65.168</b>	<b>69.696</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		65.137	69.597
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		65.113	69.566
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		24	31
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuota de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de coberturas		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	14	31	99
Otros		-	-	Derivados de cobertura		31	99
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.444	2.574	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		179	129	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos - principal		52.039	257	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		3.875	4.031	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.274)	(1.183)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas r		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>63.702</b>	<b>61.769</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		63.695	61.759
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		6	7
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		63.688	61.751
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	Otros		7	10
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>1.243</b>	<b>(11.059)</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>21.139</b>	<b>23.066</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>	14	<b>1.243</b>	<b>(11.059)</b>
Tesorería		21.139	23.066	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>792.067</b>	<b>847.791</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>792.067</b>	<b>847.791</b>

(\*) 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 2017.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>10.806</b>	<b>14.085</b>
Activos titulizados	5	10.806	14.085
Otros activos financieros	7	-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(664)</b>	<b>(1.380)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(664)	(1.380)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>(1.251)</b>	<b>(1.746)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>8.891</b>	<b>10.959</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(5.341)</b>	<b>(8.447)</b>
Servicios exteriores	12	(23)	(23)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(5)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(14)	(18)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(5.318)	(8.424)
Comisión de Sociedad gestora		(149)	(150)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente de pagos		-	-
Comisión variable		(5.145)	(8.250)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(62)</b>	<b>162</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	(62)	162
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>6</b>	<b>(3.488)</b>	<b>(2.674)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		-	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

(\*) 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 2017.

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

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.598</b>	<b>11.713</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>8.933</b>	<b>11.106</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	10.923	14.217
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(670)	(1.451)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(1.320)	(1.723)
Intereses cobrados de otros activos financieros (Nota 9)	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto) (Nota 9)	-	63
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(3.382)</b>	<b>(3.538)</b>
Comisiones sociedad gestora (Nota 10)	(150)	(150)
Comisiones administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisiones agente de pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(3.208)	(3.364)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>3.047</b>	<b>4.145</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(18)	(23)
Otros cobros de explotación (Nota 12)	3.065	4.168
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(10.525)</b>	<b>(12.875)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(10.525)</b>	<b>(12.875)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	22.160	46.431
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	26.140	-
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)	(58.825)	(59.306)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
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	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.927)</b>	<b>(1.162)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>23.066</b>	<b>24.228</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>21.139</b>	<b>23.066</b>

(\*) 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 2017.

## 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 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	11.051	(4.633)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	11.051	(4.633)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.251	1.746
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(12.302)	2.887
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

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

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

### **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 es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

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 12 de febrero de 2018.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (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 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

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

- La nueva Circular 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 2017, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016.

**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 2016.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

**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 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2017, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

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

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

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

### **f) Remuneración variable**

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

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

### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (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 2017 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados. A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

***l) Compensación de saldos***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017 se presentan de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

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

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

#### **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 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 2016	749.455	119.700	869.155
Amortizaciones	-	(53.283)	(53.283)
Traspaso a activo corriente	(6.484)	6.484	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>742.971</b>	<b>72.901</b>	<b>815.872</b>
Amortizaciones		(55.745)	(55.745)
Traspaso a activo corriente	(103.871)	103.871	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>639.100</b>	<b>121.027</b>	<b>760.127</b>

(\*) Incluye 3.875 y 4.031 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 84.336 miles de euros (85.177 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 6,88% (7,06% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 1,88% (1,93% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 5,05% y el mínimo 0,07% (5,05% y 0,00% en el ejercicio 2016). El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 10.806 miles de euros (14.085 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2.444 y 2.574 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 179 y 129 miles de euros corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos	434	161	418	7.308	24.380	723.551	756.25

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos	3.345	116	369	1.602	16.851	793.589	815.87

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos	65.113	60.484	56.068	99.364	185.183	209.579	675.79

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos	68.613	66.224	61.116	108.527	201.512	224.703	730.69

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 65.113 miles de euros (68.613 miles de euros en el ejercicio 2017).

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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	237	110
Con antigüedad superior a tres meses (**)	52.039	257
	52.276	367
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	179	129
Con antigüedad superior a tres meses (****)	3.875	4.031
	4.054	4.160
	<b>56.330</b>	<b>4.527</b>

(\*) 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.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 2.555 y 1.860 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 28.422 miles de euros (80.889 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) 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 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	85.177	90.522
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	150.388	168.679
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(1)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(145.973)	(167.798)
Recuperación mediante adjudicación	(5.255)	(6.226)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>84.336</b>	<b>85.177</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(1.908)	(2.067)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio (neto)	(63)	159
Utilizaciones	1	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.970)</b>	<b>(1.908)</b>

Adicionalmente, en el ejercicio 2017 se incluían 1 miles de euros en el epígrafe de deterioro neto de activos titulizados de la cuenta de pérdidas y ganancias en concepto de otras recuperaciones (3 miles de euros en el ejercicio 2016).

## **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 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	11.921	15.366
Adiciones	5.255	6.226
Retiros	(3.477)	(5.624)
Otros	-	(4.047)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>13.699</b>	<b>11.921</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(3.863)	(7.256)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(931)	(569)
Otros	-	3.962
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.794)</b>	<b>(3.863)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>8.905</b>	<b>8.058</b>

Las ventas de activos adjudicados y las pérdidas por las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado unas pérdidas que ascienden a 411 miles de euros y 2.150 miles de euros respectivamente (231 miles de euros y 1.899 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2016, respectivamente) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 4 miles de euros (25 miles de euros en el ejercicio 2016).

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 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2017 y 2016 ha sido de 23,67% y 26,81%, respectivamente.

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

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (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 de euros)
Hasta 500.000 €	134	13.699	(4.794)	94,70%	1 año	8.039
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 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 de euros)
Hasta 500.000 €	101	11.921	(3.863)	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 €	-	-	-	-	-	-

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 2017 y 2016 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 2017, la calificación crediticia del Banco cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0% anual (0,02% en el ejercicio 2016). No se ha devengado importe alguno por este concepto, durante los ejercicios 2017 y 2016. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>23.000</b>	<b>22.047</b>	<b>23.066</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.17	20.564	21.698	21.698
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.17	20.564	21.367	21.367
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.17	20.564	21.030	21.030
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.12.17	20.564	20.564	20.564
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>20.564</b>	<b>20.564</b>	<b>21.139</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>23.000</b>	<b>23.000</b>	<b>24.228</b>
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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>23.000</b>	<b>22.047</b>	<b>23.066</b>

## **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 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos al 1 de enero de 2015	692.255	70.442	38.300	-	21.200	-	23.000	-	774.755	70.442
Amortización 16.03.2016	-	(13.264)	-	-	-	-	-	-	-	(13.264)
Amortización 16.06.2016	-	(14.415)	-	-	-	-	-	(260)	-	(14.675)
Amortización 16.09.2016	-	(16.091)	-	-	-	-	-	(356)	-	(16.447)
Amortización 16.12.2016	-	(14.582)	-	-	-	-	-	(337)	-	(14.919)
Trasposos	(57.476)	57.476	-	-	-	-	(953)	953	(58.429)	58.429
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>634.779</b>	<b>69.566</b>	<b>38.300</b>	<b>-</b>	<b>21.200</b>	<b>-</b>	<b>22.047</b>	<b>-</b>	<b>716.326</b>	<b>69.566</b>
Amortización 16.03.2017	-	(14.017)	-	-	-	-	-	(350)	-	(14.367)
Amortización 16.06.2017	-	(11.682)	-	-	-	-	-	(330)	-	(12.012)
Amortización 16.09.2017	-	(13.952)	-	-	-	-	-	(337)	-	(14.289)
Amortización 18.12.2017	-	(17.691)	-	-	-	-	-	(466)	-	(18.157)
Trasposos	(52.889)	52.889	-	-	-	-	(1.483)	1.483	(54.372)	54.372
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>581.890</b>	<b>65.113</b>	<b>38.300</b>	<b>-</b>	<b>21.200</b>	<b>-</b>	<b>20.564</b>	<b>-</b>	<b>661.954</b>	<b>65.113</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de 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 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 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	65.113	60.484	56.068	99.364	185.183	260.855	727.067

El desglose por vencimiento en series 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

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,70% (0,41% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 1,67% y el mínimo el 0% (0,48% y 0,36% en el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 664 miles de euros (1.380 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 24 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (31 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2017 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 amortizaba 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), y en todo caso durante un plazo máximo de tres años desde la constitución del Fondo; 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.

A 31 de diciembre de 2017 y 2016, dicho préstamo subordinado había sido cancelado no ya que fue destinado en su totalidad a financiar los gastos de constitución del Fondo.

## 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	63.695	61.759
Sociedad Gestora	6	7
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	63.688	61.751
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	7	10
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>63.702</b>	<b>61.769</b>

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

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	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)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>61.751</b>	<b>-</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	149	24	-	5.145	-
Pagos realizados el 16.03.2017	(38)	(6)	-	(192)	-
Pagos realizados el 16.06.2017	(38)	(6)	-	(1.776)	-
Pagos realizados el 16.09.2017	(37)	(6)	-	(418)	-
Pagos realizados el 18.12.2017	(37)	(6)	-	(822)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>63.688</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 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 activo y 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 activo o 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 2017 y 2016, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(11.059)	(8.172)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	12.302	(2.887)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.243</b>	<b>(11.059)</b>

## **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 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016), 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 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 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 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **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 2017 y 2016 las hipótesis de valoración de los cuatro swap son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2017	2016
Precio (miles de euros)	1.212	(11.158)
Nominal swap (miles de euros)	676.000	783.768
Tipo interés medio bonos	0,17%	0,22%
Tipo interés medio préstamos	0,29%	1,93%
Tasa de amortización anticipada	6,88%	7,06%
Fallidos acumulados	0,36%	0,00%
Impagados (mora a más de 3 meses)	10,81%	10,00%
Ultima fecha de liquidación	16/03/2031	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 2017, ha sido un gasto por importe de 1.251 miles de euros (1.746 miles de euros de gasto en el ejercicio 2016), 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 31 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (99 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016), 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 de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo	1.212	(11.158)
	<b>1.212</b>	<b>(11.158)</b>

## **15. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2017 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 2017 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 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2017	2016	2017	2016
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	22.160	46.431	726.734	704.574
Cobros por amortizaciones anticipadas	26.140	-	188.608	162.468
Cobros por intereses ordinarios	10.923	14.217	186.351	175.428
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	3.065	4.231	32.267	29.202
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(57.342)	(58.353)	(993.498)	(936.156)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(1.483)	(953)	(2.436)	(953)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(7)	(688)	(126.576)	(126.569)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(107)	(144)	(4.626)	(4.519)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(189)	(209)	(3.851)	(3.662)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(367)	(410)	(8.032)	(7.665)
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	(4.720)	(5.284)	(58.879)	(54.159)

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		
	2017	2016	Situación Inicial
<b>Activos:</b>			
Tipo de interés medio de la cartera	0,97%	1,93%	3,00%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	3,72%	7,06%	15%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,02%	0,00%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,34%	0,47%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	3,67%	10,00%	1,05%
Loan to value medio	46,57%	57,95%	67,00%
Vida media de los activos	22,95	25,09	-
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	19/01/2037	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 2017 y 2016:

APLICACIÓN	16/03/2017	16/06/2017	16/09/2017	18/12/2017
GASTOS ORDINARIOS	11.901,45	4.775,87	4.973,08	383,13
COMISION DE GESTION	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.159,18
COBRO SWAP	500.877,31	529.208,34	533.860,04	503.881,81
PAGO SWAP	(112.201,34)	(162.424,00)	(215.399,03)	(257.920,74)
INTERESES SERIE A	7.054,15	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	27.193,00	26.427,00	26.901,92	26.235,50
INTERESES SERIE C	46.852,00	47.133,96	48.104,92	46.676,04
AMORTIZ BONOS A	14.016.924,15	11.681.508,35	13.951.140,10	17.692.628,45
INTERESES SERIE D	92.818,80	92.600,30	93.117,80	88.830,60
AMORTIZ BONOS D	349.830,00	330.079,90	337.177,70	466.115,70
COMISION FIJA	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE D	192.228,19	1.775.874,11	418.305,17	822.054,85
FONDO DE RESERVA UTILIZADO	(349.831,68)	(330.081,38)	(337.178,63)	(466.114,73)

<b>APLICACIÓN</b>	<b>16/03/2016</b>	<b>16/06/2016</b>	<b>16/09/2016</b>	<b>16/12/2016</b>
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 VARIABLE/INT.EXTR.SERIE D	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) € €

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

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros salvo mención en contrario)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	9.111	5.233
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.700.000.358,58	761.634.718,54
Importes unitarios DC'S vivos:	186.587,68	145.544,57
Tipo de interés:	5,66%	1,90%

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%
2017	6,88%

## Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total			
			Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad											
Hasta 1 mes	0460	372	0467	104.000	0474	81.000	0481		0488	185.000	0495	136.704.000	0502	0509	136.889.000	
De 1 a 3 meses	0461	171	0468	133.000	0475	98.000	0482		0489	231.000	0496	26.379.000	0503	0510	26.610.000	
De 3 a 6 meses	0462	51	0469	61.000	0476	48.000	0483	119.000	0490	228.000	0497	5.862.000	0504	0511	6.090.000	
De 6 a 9 meses	0463	64	0470	131.000	0477	63.000	0484	112.000	0491	306.000	0498	4.933.000	0505	0512	5.239.000	
De 9 a 12 meses	0464	60	0471	216.000	0478	94.000	0485	108.000	0492	418.000	0499	4.417.000	0506	0513	4.835.000	
Más de 12 años	0465	677	0472	51.631.000	0479	3.670.000	0486	1.776.000	0493	57.077.000	0500	13.210.000	0507	0514	70.287.000	
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>1.395</b>	<b>0473</b>	<b>52.276.000</b>	<b>0480</b>	<b>4.054.000</b>	<b>0487</b>	<b>2.115.000</b>	<b>0494</b>	<b>58.445.000</b>	<b>0501</b>	<b>191.505.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>249.950.000</b>

## 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 31/12/2017 es la siguiente:

Serie	Vida Media
Serie A	6,72
Serie B	13,21
Serie C	13,21
Serie D	13,21

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:

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

BONOS	Marzo		Junio		Setiembre		Diciembre	
	Int. Nom.	TAE						
SERIE A	0,004%	0,004%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,284%	0,288%	0,270%	0,274%	0,269%	0,273%	0,271%	0,275%
SERIE C	0,884%	0,896%	0,870%	0,882%	0,869%	0,881%	0,871%	0,883%
SERIE D	1,684%	1,707%	1,670%	1,693%	1,669%	1,692%	1,671%	1,694%

BONOS	Marzo		Junio		Setiembre		Diciembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
Serie A	7.054,15	14.016.924,15	0,00	11.681.508,35	0,00	13.951.140,10	0,00	17.692.628,45
Serie B	27.193,00	0,00	26.427,00	0,00	26.901,92	0,00	26.235,50	0,00
Serie C	46.852,00	0,00	47.133,96	0,00	48.104,92	0,00	46.676,04	0,00
Serie D	92.818,80	349.830,00	92.600,30	330.079,90	93.117,80	337.177,70	88.830,60	466.115,70

**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-

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Serie	Denominación serie	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx					
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente			
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0337986006	SERIE A	16.405	39.000	647.003.000	16.405	43.000	704.345.000	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	89.000	20.564.000	230	96.000	22.047.000	230	100.000	23.000.000			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>17.230</b>	<b>0724</b>	<b>727.067.000</b>	<b>1723</b>	<b>17.230</b>	<b>1724</b>	<b>785.892.000</b>	<b>2723</b>	<b>17.230</b>	<b>2724</b>	<b>1.723.000.000</b>

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:

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

siendo:

$CVPA_{\text{periodo}}$  = 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.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importe Nocial 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.

$D_{\text{subp}}$  = 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 calculo 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 (13º) hasta, incluido, la segunda (2º) 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 calculo 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 (7º) hasta, incluido, la segunda (2º) 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:

$$CVPB_{\text{periodo}} = \frac{IN_{\text{periodo}} \times \% TIPB_{\text{periodo}} \times D_{\text{periodo}}}{B}$$

siendo:

$CVPB_{\text{periodo}}$  = 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.

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

$\%TIPB_{\text{periodo}}$  = 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.

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

Durante los 2015, 2016 y 2017 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 marzo de 2031, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

<b>TACP</b>	<b>6%</b>	<b>7%</b>	<b>8%</b>
-------------	-----------	-----------	-----------

	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	7,13	6,72	6,25
<b>Vencimiento final</b>	17 06 2030	16 03 2031	17 12 2030

	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	13,95	13,21	12,82
<b>Vencimiento final</b>	17 06 2030	16 03 2031	17 12 2030

	<b>Bonos Serie C</b>		
<b>Vida media (años)</b>	13,95	13,21	12,82
<b>Vencimiento final</b>	17 06 2030	16 03 2031	17 12 2030

	<b>Bonos Serie D (FR)</b>		
<b>Vida media (años)</b>	13,95	13,21	12,82
<b>Vencimiento final</b>	17 06 2030	16 03 2031	17 12 2030

## **E ) PRELACION DE PAGOS.**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2017

	<b>marzo-17</b>	<b>junio-17</b>	<b>septiembre-17</b>	<b>diciembre-17</b>
<b>APLICACIÓN</b>	<b>13.825.391,41</b>	<b>12.980.185,77</b>	<b>13.836.782,99</b>	<b>17.958.176,17</b>
GASTOS ORDINARIOS	11.901,45	4.775,87	4.973,08	383,13
COMISION DE GESTION	37.500,00	37.500,00	37.500,00	37.159,18
COBRO SWAP	500.877,31	529.208,34	533.860,04	503.871,81
PAGO SWAP	-112.201,34	-162.424,00	-215.399,03	-257.920,74
INTERESES SERIE A	7.054,15	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	27.193,00	26.427,00	26.901,92	26.235,50
INTERESES SERIE C	46.852,00	47.133,96	48.104,92	46.676,04
AMORTIZ BONOS A	14.016.924,15	11.681.508,35	13.951.140,10	17.692.628,45
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	92.818,80	92.600,30	93.117,80	88.830,60
AMORTIZ SERIE D	349.830,00	330.079,90	337.177,70	466.115,70
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 PTMO SUB.GTOS CONSTI B. SANTANDER	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	192.228,19	1.775.874,11	418.305,17	822.054,85
REPOSICION DEL FONDO DE RESERVA	-349.831,68	-330.081,38	-337.178,63	-466.114,73

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

## **G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017						Situación cierre anual anterior 31/12/2016						Hipótesis iniciales folleto/escritura											
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada						
Participaciones hipotecarias	0380	10,64	0400	0,36	0420	0,00	0440	6,88	1380	10,29	1400	6,46	1420	47,00	1440	7,06	2380	1,50	2400	0,00	2420	100,00	2440	8,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	10,64	0401	0,36	0421	0,00	0441	6,88	1381	10,29	1401	6,46	1421	47,00	1441	7,06	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	
Prestamos 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 (leas)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos tituliza	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO B

Total Impagados	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	372	0467	104.000	0474	81.000	0481		0488	185.000	0495	136.704.000	0502		0509	136.889.000
De 1 a 3 meses	0461	171	0468	133.000	0475	98.000	0482		0489	231.000	0496	26.379.000	0503		0510	26.610.000
De 3 a 6 meses	0462	51	0469	61.000	0476	48.000	0483	119.000	0490	228.000	0497	5.862.000	0504		0511	6.090.000
De 6 a 9 meses	0463	64	0470	131.000	0477	63.000	0484	112.000	0491	306.000	0498	4.933.000	0505		0512	5.239.000
De 9 a 12 meses	0464	60	0471	216.000	0478	94.000	0485	108.000	0492	418.000	0499	4.417.000	0506		0513	4.835.000
Más de 12 años	0465	677	0472	51.631.000	0479	3.670.000	0486	1.776.000	0493	57.077.000	0500	13.210.000	0507		0514	70.287.000
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>1.395</b>	<b>0473</b>	<b>52.276.000</b>	<b>0480</b>	<b>4.054.000</b>	<b>0487</b>	<b>2.115.000</b>	<b>0494</b>	<b>58.445.000</b>	<b>0501</b>	<b>191.505.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>249.950.000</b>

Impagados con garantía real	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	372	0522	104.000	0529	81.000	0536		0543	185.000	0550	136.704.000	0557		0564	136.889.000	0571	106.624.000	0578	59.483.000	0584		128,38	
De 1 a 3 meses	0516	171	0523	133.000	0530	98.000	0537		0544	231.000	0551	26.379.000	0558		0565	26.610.000	0572	46.867.000	0579	27.983.000	0585		56,78	
De 3 a 6 meses	0517	51	0524	61.000	0531	48.000	0538	119.000	0545	228.000	0552	5.862.000	0559		0566	6.090.000	0573	14.332.000	0580	8.991.000	0586		42,49	
De 6 a 9 meses	0518	64	0525	131.000	0532	63.000	0539	112.000	0546	306.000	0553	4.933.000	0560		0567	5.239.000	0574	17.290.000	0581	7.921.000	0587		30,30	
De 9 a 12 meses	0519	60	0526	216.000	0533	94.000	0540	108.000	0547	418.000	0554	4.417.000	0561		0568	4.835.000	0575	17.252.000	0582	9.541.000	0588		28,03	
Más de 12 años	0520	677	0527	51.631.000	0534	3.670.000	0541	1.776.000	0548	57.077.000	0555	13.210.000	0562		0569	70.287.000	0576	209.316.000	0583	173.041.000	0589		33,58	
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>1.395</b>	<b>0528</b>	<b>52.276.000</b>	<b>0535</b>	<b>4.054.000</b>	<b>0542</b>	<b>2.115.000</b>	<b>0549</b>	<b>58.445.000</b>	<b>0556</b>	<b>191.505.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>249.950.000</b>	<b>0577</b>	<b>411.681.000</b>			<b>0590</b>			<b>60,71</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
<b>Vida residual de los activos titulizados</b>						
Inferior a 1 año	0600	434.000	1600	555.000	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	161.000	1601	116.000	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	418.000	1602	369.000	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	828.000	1603	581.000	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	6.480.000	1604	1.021.000	2604	14.000
Entre 5 y 10 años	0605	24.380.000	1605	16.851.000	2605	10.805.000
Superior a 10 años	0606	723.551.000	1606	792.348.000	2606	1.689.182.000
<b>Total</b>	0607	<b>756.252.000</b>	1607	<b>811.841.000</b>	2607	<b>1.700.001.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>24,23</b>	1608	<b>25,09</b>	2608	<b>33,00</b>

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
<b>Antigüedad</b>						
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,65	1609	9,65	2609	1,00

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.619	0630	132.960.000	1620	1.588	1630	129.316.000	2620	1.813	2630	160.127.000
40% - 60%	0621	1.889	0631	299.768.000	1621	1.920	1631	310.588.000	2621	2.789	2631	519.269.000
60% - 80%	0622	1.548	0632	286.106.000	1622	1.717	1632	322.937.000	2622	4.083	2632	899.954.000
80% - 100%	0623	145	0633	32.469.000	1623	191	1633	43.084.000	2623	426	2633	120.651.000
100% - 120%	0624	13	0634	3.260.000	1624	14	1634	3.522.000	2624		2634	
120% - 140%	0625	7	0635	1.689.000	1625	7	1635	1.893.000	2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626	1	1636	222.000	2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627	1	1637	279.000	2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>5.221</b>	0638	<b>756.252.000</b>	1628	<b>5.439</b>	1638	<b>811.841.000</b>	2628	<b>9.111</b>	2638	<b>1.700.001.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			0639	56,77			1639	57,95			2639	68,51

**S.05.1**

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS****CUADRO E**

<b>Tipos de interés de los activos titulizados (%)</b>	<b>Situación actual 31/12/2017</b>		<b>Situación cierre anual anterior 31/12/2016</b>		<b>Situación inicial</b>	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,88	1650	1,93	2650	6,00
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,05	1651	5,05	2651	7,62
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,07	1652	0,00	2652	3,75

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Andalucía	0660	1.553	0683	192.122.000	1660	1.626	1683	208.360.000	2660	2.661	2683	426.778.000
Aragón	0661	120	0684	18.497.000	1661	128	1684	20.438.000	2661	215	2684	43.966.000
Asturias	0662	115	0685	12.968.000	1662	120	1685	13.660.000	2662	220	2685	28.561.000
Baleares	0663	118	0686	22.596.000	1663	124	1686	23.909.000	2663	210	2686	47.160.000
Canarias	0664	305	0687	36.588.000	1664	318	1687	38.906.000	2664	525	2687	79.812.000
Cantabria	0665	53	0688	6.972.000	1665	53	1688	7.160.000	2665	96	2688	15.988.000
Castilla-León	0666	167	0689	19.214.000	1666	171	1689	20.382.000	2666	269	2689	40.255.000
Castilla La Mancha	0667	250	0690	42.672.000	1667	259	1690	45.744.000	2667	445	2690	97.938.000
Cataluña	0668	661	0691	130.858.000	1668	692	1691	140.762.000	2668	1.207	2691	319.958.000
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	71	0693	6.563.000	1670	75	1693	6.895.000	2670	139	2693	16.691.000
Galicia	0671	217	0694	23.620.000	1671	224	1694	25.432.000	2671	338	2694	46.234.000
Madrid	0672	775	0695	133.267.000	1672	802	1695	142.442.000	2672	1.256	2695	276.978.000
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	88	0697	12.969.000	1674	90	1697	13.365.000	2674	162	2697	25.818.000
Navarra	0675	23	0698	2.771.000	1675	23	1698	2.833.000	2675	41	2698	6.529.000
La Rioja	0676	10	0699	1.090.000	1676	10	1699	1.113.000	2676	18	2699	2.555.000
Comunidad Valenciana	0677	597	0700	76.365.000	1677	620	1700	82.020.000	2677	1.132	2700	185.957.000
País Vasco	0678	98	0701	17.120.000	1678	104	1701	18.420.000	2678	177	2701	38.823.000
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>5.221</b>	<b>0702</b>	<b>756.252.000</b>	<b>1679</b>	<b>5.439</b>	<b>1702</b>	<b>811.841.000</b>	<b>2679</b>	<b>9.111</b>	<b>2702</b>	<b>1.700.001.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>5.221</b>	<b>0705</b>	<b>756.252.000</b>	<b>1682</b>	<b>5.439</b>	<b>1705</b>	<b>811.841.000</b>	<b>2682</b>	<b>9.111</b>	<b>2705</b>	<b>1.700.001.000</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0,75		0,71		0,33	
Sector	0710 0711	0712	1710 1711	1712	2710 2711	2712

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

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

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0337986006	SERIE A	16.405	39.000	647.003.000	16.405	43.000	704.345.000	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	89.000	20.564.000	230	96.000	22.047.000	230	100.000	23.000.000			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>17.230</b>	<b>0724</b>	<b>727.067.000</b>	<b>1723</b>	<b>17.230</b>	<b>1724</b>	<b>785.892.000</b>	<b>2723</b>	<b>17.230</b>	<b>2724</b>	<b>1.723.000.000</b>

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Intereses					Serie devenga intereses en	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
				Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Principal no vencido		Principal impagado							
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0337986006	SERIE A	NS	E3M	0,32	0,00			N	647.003.000		647.003.000						
ES0337986014	SERIE B	S	E3M	0,60	0,27	4.000		S	38.300.000		38.304.000						
ES0337986022	SERIE C	S	E3M	1,20	0,87	7.000		S	21.200.000		21.207.000						
ES0337986030	SERIE D	S	E3M	2,00	1,67	13.000		S	20.564.000		20.577.000						
<b>Total</b>						0740	24.000	0741	0	0743	727.067.000	0744	0	0745	727.091.000	0746	0

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial
	31/12/2017	0747	31/12/2016	0748	
	0,08	0747	0,08	0748	0749

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016											
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0337986006	SERIE A	17.693.000	1.043.201.000	0	123.586.000	14.582.000	946.143.000	31.000	123.565.000								
ES0337986014	SERIE B			26.000	4.577.000			28.700	4.415.000								
ES0337986022	SERIE C			47.000	4.001.000			48.000	3.718.000								
ES0337986030	SERIE D	466.000	4.081.000	88.000	8.291.000	337.000	1.568.000	96.000	7.734.000								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>18.159.000</b>	<b>0755</b>	<b>1.047.282.000</b>	<b>0756</b>	<b>161.000</b>	<b>0757</b>	<b>140.455.000</b>	<b>1754</b>	<b>14.919.000</b>	<b>1755</b>	<b>947.711.000</b>	<b>1756</b>	<b>203.700</b>	<b>1757</b>	<b>139.432.000</b>

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

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

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
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-

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

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

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	434.000	1765	554.000	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	161.000	1766	116.000	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	418.000	1767	369.000	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	828.000	1768	581.000	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	6.480.000	1769	1.021.000	2769	14.000
Entre 5 y 10 años	0770	24.380.000	1770	16.851.000	2770	10.805.000
Superior a 10 años	0771	694.366.000	1771	766.400.000	2771	1.712.181.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>727.067.000</b>	<b>1772</b>	<b>785.892.000</b>	<b>2772</b>	<b>1.723.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>24,23</b>	<b>1773</b>	<b>25,00</b>	<b>2773</b>	<b>33,00</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO****CUADRO A**

<b>Información sobre las mejoras crediticias del Fondo</b>	<b>Situación actual 31/12/2017</b>		<b>Situación cierre anual anterior 31/12/2016</b>		<b>Situación inicial</b>	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	20.564.000	1775	22.047.000	2775	23.000.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	20.564.000	1776	22.047.000	2776	23.000.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,83	1777	2,81	2777	1,33
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-	1779	A-	2779	A-
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-	1780	A-	2780	A-
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	88,99	1792	89,62	2792	95,21
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS	Importe a pagar por el fondo				Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
	SANTANDER	TRIMESTRAL	-0,1705	676.000.000	-0,289	676.000.000	1.212.000	-11.159.000	0	
<b>Total</b>							0808   <b>1.212.000</b>	0809   <b>-11.159.000</b>	0810   <b>0</b>	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
<b>Naturaleza riesgo cubierto</b>							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	1828	2828	3828
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulación	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0 1827</b>	<b>0 2827</b>	<b>0 0844</b>	<b>0 1844</b>	<b>0 2844</b>	<b>0 3843</b>

## OTROS DERIVADOS:

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. U.C.I.18
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

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

## CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto		
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	17.000.000,00	7006	31.600.000,00	7009	2,23	7012	3,87	7015	2,23	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>					7005	17.000.000,00	7008	31.600.000,00	7011	2,23	7014	3,87	7017	2,23	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7020	560	7021	55.000.000,00	7024	52.295.000,00	7027	7,24	7030	6,00	7033	7,24	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
<b>Total Fallidos</b>					7023	55.000.000,00	7026	52.295.000,00	7029	7,24	7032	6,00	7035	7,24	7036

Otras ratios relevantes	Ratio			
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

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

**CUADRO B**

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

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.I.18
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Mínimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones		
			Base de cálculo		% anual					S				
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862 90.000	2862	365	3862	0,000	4862	5862	7500	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863 6.000	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/bacos	0864 SANTANDER	1864	2864		3864		4864	5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.H. U.C.118
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

<b>Forma de cálculo</b>	
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
<b>Contrapartida</b>	<b>0870</b>
<b>Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)</b>	<b>0871</b>

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

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.H.U.C.118
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado segregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos	Fecha cálculo				
	01/03/2017	01/06/2017	01/09/2017	01/12/2017	
<b>Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto</b>	<b>0885</b>	<b>01/03/2017</b>	<b>01/06/2017</b>	<b>01/09/2017</b>	<b>01/12/2017</b>
Saldo inicial	0886	22.847.344	21.897.512	21.867.431	21.939.252
Cobros del periodo	0887	13.825.391	12.980.186	13.836.783	17.958.176
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-55.401	-48.276	-48.473	-43.542
Pagos por derivados	0889	613.079	691.632	749.259	761.793
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-21.697.512	-21.367.431	-21.939.252	-20.564.137
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-14.540.672	-12.177.750	-14.456.442	-18.320.486
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0
<b>Saldo disponible</b>	<b>0894</b>	<b>192.228</b>	<b>1.775.874</b>	<b>418.305</b>	<b>822.055</b>
<b>Liquidación de comisión variable</b>	<b>0895</b>	<b>192.228</b>	<b>1.775.874</b>	<b>418.305</b>	<b>822.055</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.H. UCI 18
<b>Denominación del compartimento:</b>	S
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

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

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

Anexar  
Informe de gestión activa

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

## UCI 18

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

31 de diciembre de 2017

TRIGGERS FONDO DE RESERVA		
EL FONDO DE RESERVA TENDRÁ PARA CUALQUIER SUPUESTO UN LÍMITE MÁXIMO DE		15.400.000,00 €
<b>1. REGLA GENERAL</b>		
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 0,75% SALDO VIVO DC's		NO
SI 1.a.1) y 1.a.2), EL F.R. SERÁ 2,20% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 5.600.000€		
1.a.1) F.R. ≥ 2,20% SALDO VIVO ACTIVOS	0,00%	
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 17.03.2010	18-12-17	
<b>2. REGLA ESPECIAL</b>		
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 0,75% Y 1,25% SALDO VIVO DC's		NO
F.R. SERÁ EL MAYOR DE:		
2.a.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	2.a) NO	
2.a.2) 0,70% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	2.a) NO	
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,25% SALDO VIVO DC's		SÍ
F.R. SERÁ EL MAYOR DE:		
2.b.1) 2,20% SALDO VIVO DC's		
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C		
<b>3. PARA QUE DISMINUYA EL F.R., TANTO PARA 1 COMO PARA 2, NO SE DEBE DAR NI 3.a), 3.b) NI 3.c)</b>		
3.a) DÉFICIT AMORTIZACIÓN >0		SÍ
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS		NO
3.c) TIMP <sup>1</sup> DC's < TIMP <sup>1</sup> SERIES A1,A2,B,C y D + 0,40%		NO

<sup>1</sup> TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

SÍ SE HAN ALCANZADO ALGUNOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL IMPORTE REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA CONTINUARÁ EN EL NIVEL INICIAL.

TRIGGERS BONOS		
<b>1. LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN (ver punto 4.)</b>		
A PRORRATA, SI 1.a)/1.b) < 1		n/a
SECUENCIAL, SI 1.a)/1.b) ≥ 1		n/a
1.a) DC's NO MOROSOS + PPAL REEMBOLSADO EN PER. DETERMINACIÓN		n/a
1.b) SALDO SERIES A1 y A2		n/a
<b>2. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:</b>		
2.a) SALDO SERIE B ≥ 10,40% SALDO SERIES A1, A2, B y C		11,28%
<b>3. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:</b>		
3.a) SALDO SERIE C ≥ 4,00% SALDO SERIES A1, A2, B y C		4,34%
<b>4. NO SE AMORTIZAN A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, B y/o C SI</b>		
4.a) MOROSIDAD DC's >90 DÍAS > 2,00% DC's		SÍ
4.b) DÉFICIT AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D		SÍ
4.c) F.R. DISPONIBLE < F.R. REQUERIDO		SÍ
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS		NO

LA SERIE A1 ESTA CANCELADA. LA SERIE A2 SE AMORTIZA SECUENCIAL SEGUN 4.  
HASTA QUE LA SERIE A2 NO SE AMORTICE COMPLETAMENTE LAS SERIES B Y C NO EMPEZARÁN SU AMORTIZACIÓN

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, UCI 18** , anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 65 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 12 de febrero de 2018 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos