

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1**

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, Santander Hipotecario 1 (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><i>Fondo de Reserva</i></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> <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><i>Tasa de mora</i></p>
<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>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="869 459 1209 495"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="869 521 1455 613">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="869 645 1455 887" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="869 645 1455 763">• 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="869 795 1455 887">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.</li> </ul> <p data-bbox="869 916 1430 978">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

### *Valoración del Swap*

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).

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.

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.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

#### *Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap*

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.

#### *Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017*

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.

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.

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.

---

### *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.

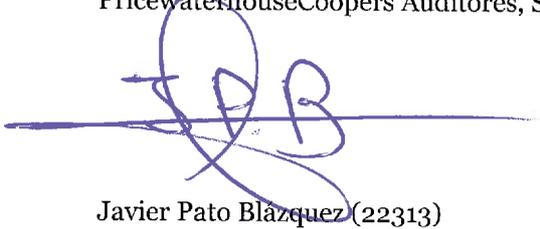
### *Periodo de contratación*

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. 01/18/10256

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2017

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1**  
**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>291.235</b>	<b>331.506</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>335.354</b>	<b>357.395</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>291.235</b>	<b>331.506</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	285.014	326.504	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		284.621	325.953	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>335.354</b>	<b>357.395</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	296.801	338.644
Préstamos a promotores		-	-	Deudas con entidades de crédito		140.201	182.044
Préstamos a PYMES		-	-	Series no subordinadas		156.600	156.600
Préstamos a empresas		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	18.751	18.751
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		18.751	18.751
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos - principal -		631	887	Otros pasivos financieros	14	19.802	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(238)	(336)	Otros		19.802	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	14	6.221	5.002	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		6.221	5.002			-	-
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>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>106.452</b>	<b>110.648</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>56.112</b>	<b>79.757</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	6	<b>2.885</b>	<b>3.297</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>53.026</b>	<b>58.660</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados		53.026	58.660	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	5	50.183	55.555	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>50.292</b>	<b>74.314</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		50.275	55.650
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		50.183	55.555
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		92	95
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		17	17
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		17	17
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	14	-	123
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	123
Intereses y gastos devengados no vencidos		109	148	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		3	4	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		4.383	4.749	Otros pasivos financieros	14	-	18.524
Activos dudosos - intereses -		-	1	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.652)	(1.797)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	18.524
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>5.820</b>	<b>5.443</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		5.797	5.425
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		18	21
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		5	5
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		6.522	7.797
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(748)	(2.398)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		23	18
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>3</b>	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		3	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>50.538</b>	<b>48.691</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>6.221</b>	<b>5.002</b>
Tesorería		50.538	48.691	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		6.221	5.002
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>397.687</b>	<b>442.154</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>397.687</b>	<b>442.154</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, SANTANDER HIPOTECARIO 1

### 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>2.706</b>	<b>3.787</b>
Activos Titulizados	5	2.706	3.787
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(516)</b>	<b>(702)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(436)	(604)
Deudas con entidades de crédito	9	(80)	(98)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>14</b>	<b>(134)</b>	<b>(439)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.056</b>	<b>2.646</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(379)</b>	<b>(2.123)</b>
Servicios exteriores	12	(177)	(150)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares		(144)	(117)
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(24)	(25)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(202)	(1.973)
Comisión de Sociedad gestora		(91)	(104)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	(1.845)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(87)	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>131</b>	<b>(1.038)</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	131	(1.038)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>6</b>	<b>(158)</b>	<b>(304)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>10</b>	<b>(1.650)</b>	<b>819</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</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, SANTANDER HIPOTECARIO 1

### 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 ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>135</b>	<b>(104)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>1.740</b>	<b>2.135</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	2.665	3.745
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(439)	(775)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	2.569	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(2.826)	(622)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)	(81)	(108)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(148)	(105)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(1.393)</b>	<b>(1.976)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(94)	(107)
Comisión administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(1.275)	(1.845)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(212)</b>	<b>(263)</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)	(212)	(263)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>1.712</b>	<b>17.618</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>429</b>	<b>(906)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	31.470	32.982
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	14.891	13.925
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	481	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	158	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 6)	644	435
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos(Nota 8)	(47.215)	(48.248)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>1.283</b>	<b>18.524</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 9)	1.283	18.524
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>1.847</b>	<b>17.514</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)</b>	<b>48.691</b>	<b>31.177</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)</b>	<b>50.538</b>	<b>48.691</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, SANTANDER HIPOTECARIO 1**  
**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	1.085	488
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	1.085	488
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 14)	134	439
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	(1.219)	(927)
<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, Santander Hipotecario 1**

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, Santander Hipotecario 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 11 de junio de 2004. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 5– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.875 millones de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 15 de junio de 2004, 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 0,025% 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 60.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre 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. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de julio de 2042 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 5.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

### **Extinción**

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3 (3) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 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 (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 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 del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017 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:

- Se establece que, cuando de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución del Fondo, la comisión variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, y dicha diferencia resulte positiva, el importe que, en su caso, exceda a la compensación de pérdidas de periodos anteriores repercutidas a pasivos del Fondo, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación". A estos efectos, la Sociedad Gestora consideró las cuentas anuales del ejercicio 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refería a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

#### **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 de liquidación, 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 (Nota 2.d.).

#### ***i) Impacto medioambiental***

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

#### ***j) Empresa en funcionamiento***

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

#### ***k) Hechos posteriores***

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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 y sus modificaciones posteriores:

#### ***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 y sus modificaciones posteriores.

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

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

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

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

**d) Ajustes por 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. 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 (véase Nota 13).

#### ***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).

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

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

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

#### ***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 11 de junio de 2004, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.875.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 100%.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>368.533</b>	<b>66.212</b>	<b>434.745</b>
Amortizaciones	-	(47.600)	(47.600)
Traspaso a activo corriente	(41.693)	41.693	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>326.840</b>	<b>60.305</b>	<b>387.145</b>
Amortizaciones	-	(47.327)	(47.327)
Traspaso a activo corriente	(41.588)	41.588	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>285.252</b>	<b>54.566</b>	<b>339.818</b>

(\*) Incluye 1 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos durante el ejercicio 2016, no existiendo importe por este concepto en el ejercicio 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 5.014 miles de euros (5.637 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,72% (7,92% 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 0,66% (1,32% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 6,65% y el mínimo 0% en ambos ejercicios. El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 2.706 miles de euros (3.787 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 109 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance a 31 de diciembre de 2017 (148 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). Asimismo, existe un importe de 3 y 4 miles de euros correspondientes 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 (vida residual de los activos titulizados), 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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	5.406	971	2.329	8.184	63.810	259.118	339.818

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	5.224	2.711	1.517	7.189	60.647	309.856	387.144

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 Años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	50.183	44.056	39.210	201.355	-	-	334.804

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 Años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	55.555	49.505	90.825	185.623	-	-	381.508

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 50.183 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 187.500 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 2018.

## 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 (*)	30	56
Con antigüedad superior a tres meses (**)	4.383	4.749
	<b>4.413</b>	<b>4.805</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	3	4
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	1
	<b>3</b>	<b>5</b>
	<b>4.416</b>	<b>4.810</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 93 y 113 miles de euros, respectivamente.

Desde 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 631 miles de euros (887 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – 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	5.637	5.524
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	4.823	8.741
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(197)	(6)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.911)	(7.777)
Recuperación mediante adjudicación	(338)	(845)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>5.014</b>	<b>5.637</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	(2.133)	(1.101)
Dotaciones netas con (cargo) abono a resultados	46	(1.038)
Utilizaciones	197	6
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.890)</b>	<b>(2.133)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	1.723	1.717
Incremento de fallidos	197	6
Recuperación de fallidos	(85)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.835</b>	<b>1.723</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	4.359	3.764
Adiciones	338	796
Retiros	(733)	(538)
Otros	-	337
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>3.964</b>	<b>4.359</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.062)	(745)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(17)	(222)
Otros	-	(95)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.079)</b>	<b>(1.062)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>2.885</b>	<b>3.297</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2017, han originado unas pérdidas que ascienden a 146 miles de euros (90 miles de euros en el ejercicio 2016) 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 5 miles de euros (8 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 31 de diciembre de 2017 ha sido de 29,00%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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

Valor razonable menos costes de venta de	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	45	3.964	(1.079)	100	1 año	690
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	53	4.359	(1.062)	100	1 año	3.425
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 87 miles de euros, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016. Dicho importe se encuentra registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos".

## **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 Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 14). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2016). Durante los ejercicios 2017 y 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo no han devengado ningún gasto.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 9). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 28.125 miles de euros, equivalente al 1,50% del saldo inicial de los Activos titulizados.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago a partir del tercer año de modo tal que su importe sea siempre igual al 3% del saldo vivo de los activos titulizados en cada fecha de determinación, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un importe igual a 18.750 miles de euros, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

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

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

### 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 los ejercicios 2017 y 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>18.750</b>	<b>18.750</b>	<b>18.750</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.16	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.04.16	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.07.16	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.10.16	18.750	18.750	18.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>18.750</b>	<b>18.750</b>	<b>48.691</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.17	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.04.17	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.07.17	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.10.17	18.750	18.750	18.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>18.750</b>	<b>18.750</b>	<b>50.538</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 1.875.000 miles de euros, integrados por 18.750 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)	1.718.400	53.400	46.900	56.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	17.184	534	469	563
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,18%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,95%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y	15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones				
Iniciales: S&P	AAA	AA	A+	BBB+
Actuales: S&P	AA+	AA-	AA-	BBB
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa3	A2	Baa3
Actuales: Moody's	Aa2	Aa2	Aa2	A1

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								
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>224.606</b>	<b>61.240</b>	<b>53.400</b>	-	<b>46.900</b>	-	<b>56.300</b>	-	<b>381.206</b>	<b>61.240</b>
Amortización 15.01.2016	-	(12.698)	-	-	-	-	-	-	-	(12.698)
Amortización 15.04.2016	-	(11.392)	-	-	-	-	-	-	-	(11.392)
Amortización 15.07.2016	-	(12.603)	-	-	-	-	-	-	-	(12.603)
Amortización 15.10.2016	-	(11.554)	-	-	-	-	-	-	-	(11.554)
Traspasos	(42.562)	42.562	-	-	-	-	-	-	(42.562)	42.562
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>182.044</b>	<b>55.555</b>	<b>53.400</b>	-	<b>46.900</b>	-	<b>56.300</b>	-	<b>338.644</b>	<b>55.555</b>
Amortización 15.01.2017	-	(12.460)	-	-	-	-	-	-	-	(12.460)
Amortización 15.04.2017	-	(12.575)	-	-	-	-	-	-	-	(12.575)
Amortización 15.07.2017	-	(11.073)	-	-	-	-	-	-	-	(11.073)
Amortización 17.10.2017	-	(11.107)	-	-	-	-	-	-	-	(11.107)
Traspasos	(41.843)	41.843	-	-	-	-	-	-	(41.843)	41.843
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>140.201</b>	<b>50.183</b>	<b>53.400</b>	-	<b>46.900</b>	-	<b>56.300</b>	-	<b>296.801</b>	<b>50.183</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 15 de julio del 2042. 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 de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. En el supuesto de amortización íntegra de los activos titulizados.
4. En el supuesto de amortización de los Bonos.
5. Cuando se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del fondo.

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 las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A se empezarán a amortizar los bonos de la Serie B, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie B hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las Series A y B se empezarán a amortizar los bonos de la Serie C, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie C hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de las Series A, B y C se empezarán a amortizar los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago, se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D hasta completar su total amortización.

En relación con la amortización de los bonos de las Series B, C y D, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjera un Déficit de Amortización conforme a los siguientes puntos:

**Bonos de la Serie B:** si los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie B no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de las Series B, C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie C se reducirán en los importes, como máximo, de los principales pagados de los activos titulizados más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.

**Bonos de la Serie C:** si los fondos disponibles no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de las Series C y D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie C se reducirán en los importes, como máximo, de los principales pagados de los activos titulizados más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.

**Bonos de la Serie D:** si los fondos disponibles no fueran suficientes para amortizar la cantidad devengada para amortización y este déficit fuera superior a la suma de los saldos pendientes de los bonos de la Serie D, los fondos disponibles para pagar los intereses de los bonos de la Serie D se reducirán en los importes como máximo de los principales pagados de los activos titulizados más el fondo de reserva para amortizar los bonos en su nivel requerido.

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	50.183	44.056	39.210	213.535	-	-	346.984

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	55.555	49.505	90.825	198.314	-	-	394.199

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 0,20% (0,11% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,62% y el mínimo el 0,17% (0,95% y 0,18% en el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 436 miles de euros (604 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 92 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (95 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 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

## **9. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 15 de junio de 2004, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 29.000 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.
3. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 7).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,75% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y de la emisión de los bonos. La parte del préstamo destinada a la adquisición de los activos titulizados se amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento final de dichos activos titulizados o, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 80 miles de euros (98 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 17 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (17 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **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	5.797	5.425
Sociedad Gestora	18	21
Administrador	5	5
Agente financiero	-	-
Variable	6.522	7.797
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(748)	(2.398)
Otras comisiones	-	-
Otros	23	18
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>5.820</b>	<b>5.443</b>

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

Durante los ejercicios 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
<b>Saldos al 1 de enero de 2016</b>	<b>24</b>	<b>5</b>	-	<b>7.797</b>	<b>(1.579)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	104	24	-	1.845	(819)
Pagos realizados el 15.01.2016	(28)	(6)	-	(660)	-
Pagos realizados el 15.04.2016	(27)	(6)	-	(312)	-
Pagos realizados el 15.07.2016	(26)	(6)	-	(44)	-
Pagos realizados el 15.10.2016	(26)	(6)	-	(829)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>21</b>	<b>5</b>	-	<b>7.797</b>	<b>(2.398)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	91	24	-	-	1.650
Pagos realizados el 15.01.2017	(25)	(6)	-	(271)	-
Pagos realizados el 15.04.2017	(24)	(6)	-	(265)	-
Pagos realizados el 15.07.2017	(23)	(6)	-	(191)	-
Pagos realizados el 15.10.2017	(22)	(6)	-	(548)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>18</b>	<b>5</b>	-	<b>6.522</b>	<b>(748)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de 2017 el Fondo realizó unos pagos por importe de 271, 265, 191 y 548 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable, debido a que en dichas fechas, la diferencia entre los cobros y pagos del Fondo era positiva.

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 0,025% 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 60.000 euros anuales.

-Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

## **11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3.b.iii, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2017 y 2016, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	5.002	5.929
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	1.219	(927)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>6.221</b>	<b>5.002</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 (8 miles de euros en el ejercicio 2016). En 2017 y 2016 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más el margen medio de los bonos y más un 0,65% y el Fondo paga al banco un interés equivalente al que resulte de dividir los intereses percibidos por los activos titulizados entre el notional establecido para el Fondo. El notional establecido para el Fondo será el saldo medio de los activos titulizados que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. Al notional para el Banco será el mayor entre: el notional establecido para el Fondo y notional ajustado al rendimiento de los activos titulizados.

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del mismo descendiera por debajo de A1, A-1 o de A-2 (según escala de calificación de Moody's Investor Service Limited y S&P Ratings Service, en caso de las 2 últimas calificaciones anteriormente mencionadas); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las Series siempre que la mismo cuente al menos con una calificación de A1, A-1 (según dicha escala de calificación), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 27 de junio de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe está registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes-Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros - Otros pasivos financieros" del pasivo del balance, ascendiendo el saldo a 19.802 y 18.524 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. En el ejercicio 2017, de acuerdo a la naturaleza y mayor información de los Administradores de la Sociedad Gestora, se ha procedido a clasificar el importe de esta garantía al pasivo no corriente, estando clasificada en el pasivo corriente en el ejercicio 2016.

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)	6.221	4.879
Nominal swap (miles de euros)	355.129	398.684
Tipo interés medio bonos	0,6799%	0,11%
Tipo interés medio préstamos	0,66%	0,78%
Tasa de amortización anticipada	7,72%	7,92%
Fallidos acumulados	0,16%	0,14%
Impagados (mora a más de 3 meses)	1,48%	1,46%
Ultima fecha de liquidación	15/10/2021	15/07/2021

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 medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un gasto por importe de 134 miles de euros (439 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 123 miles de euros estaban 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 31 de diciembre de 2017 no existe importe pendiente de pago por este concepto.

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 I).

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

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

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

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

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo, de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	6.221	4.879
	<b>6.221</b>	<b>4.879</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 el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

#### 2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

#### 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

## 16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017 y 2016:

	2017 (miles de euros)		2016 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>				
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	31.470	1.423.320	32.982	1.391.850
Cobros por amortizaciones anticipadas	14.891	108.671	13.925	93.780
Cobros por intereses ordinarios	2.665	61.241	3.745	58.586
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	481	481	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.654	52.640	18.959	47.986
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(47.215)	(1.528.017)	(48.248)	(1.480.802)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(213.745)	(121)	(213.745)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(12.829)	(63)	(12.829)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(83)	(12.523)	(151)	(12.440)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(356)	(18.461)	(440)	(18.105)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(10.249)	-	(10.249)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(81)	(1.488)	(108)	(1.407)
Otros pagos del período	(4.579)	(56.691)	(2.966)	(52.112)

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 de constitución del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo; debido a que esta información no fue definida en el folleto de constitución del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	0,66%	3,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,72%	10%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,16%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,22%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,48%	0,54%
Loan to value medio	54,27%	90,93%
Vida media de los activos	12,44	25
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/10/2021	15/07/2018

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2017 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/01/2017	15/04/2017	15/07/2017	17/10/2017
GASTOS ORDINARIOS	544,50	4.091,51	402,91	25.254,54
COMISION S.G.F.T.	24.569,91	24.054,82	22.756,71	22.319,38
PAGO SWAP	787.050,03	722.858,76	706.090,57	610.308,58
COBRO SWAP	(680.871,72)	(656.257,15)	(621.488,21)	(610.337,89)
INTERESES F.T.A SERIE A	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE C	22.408,82	20.734,49	19.698,00	20.035,68
INTERESES BONOS SERIE D	90.941,39	89.635,23	86.983,50	88.092,61
AMORTIZACION SERIE A	12.458.915,52	12.575.251,20	11.073.197,76	11.107.393,92
AMORTIZACION SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGO EN CASO DE RESOLUCION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRESTAMO	20.807,98	20.269,93	19.594,89	19.860,01
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE	0,00	0,00	-0,00	-0,00
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	271.317,52	264.836,88	190.993,08	547.537,12

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

<b>APLICACIÓN</b>	<b>15/01/2016</b>	<b>15/04/2016</b>	<b>15/07/2016</b>	<b>17/10/2016</b>
GASTOS ORDINARIOS	9.181,50	4.641,56	4.931,63	20.616,00
COMISION S.G.F.T.	27.880,16	26.785,60	26.075,63	26.123,80
PAGO SWAP	1.183.466,45	1.057.113,87	968.441,48	884.542,85
COBRO SWAP	(1.048.607,16)	(908.911,62)	(778.117,26)	(735.904,65)
INTERESES F.T.A SERIE A	95.714,88	24.916,80	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE B	34.250,76	21.055,62	6.883,26	699,54
INTERESES BONOS SERIE C	54.056,94	42.205,31	29.758,05	25.105,57
INTERESES BONOS SERIE D	129.636,38	114.705,62	99.763,60	96.289,89
AMORTIZACION SERIE A	12.698.976,00	11.390.758,08	12.603.604,80	11.554.177,92
AMORTIZACION SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGO EN CASO DE RESOLUCION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRESTAMO	33.591,53	28.723,54	23.746,69	22.277,34
AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS EMISION	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS CONSTIT	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	-0,00	-0,00
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	660.236,43	311.663,66	43.842,12	829.010,66

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario I

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017  
(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.449	6.211
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.875.000.003,94 €	339.818.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	113.988,69 €	54.712,28 €
Tipo de interés:	3,02 %	0,66%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCIÓN
2004	11,26%
2005	12,76%
2006	13,30%
2007	12,57%
2008	11,81%
2009	11,30 %
2010	10,52%
2011	9,77%
2012	9,41%
2013	8,86%
2014	8,44%
2015	8,09%
2016	7,92%
2017	7,72%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	92	24.000	2.000	-	26.000	5.958.000	-	5.984.000
De 1 a 3 meses	29	6.000	2.000	-	8.000	1.605.000	-	1.613.000
De 3 a 6 meses	14	42.000	-	5.000	47.000	631.000	-	678.000
De 6 a 9 meses	9	66.000	-	-	66.000	-	-	66.000
De 9 a 12 meses	19	341.000	-	3.000	344.000	-	-	344.000
Más de 12 años	219	3.934.000	-	30.000	3.964.000	-	-	3.964.000
<b>Total</b>	<b>382</b>	<b>4.413.000</b>	<b>4.000</b>	<b>38.000</b>	<b>4.455.000</b>	<b>8.194.000</b>	<b>-</b>	<b>12.649.000</b>

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (B.T.A.'S)

El importe total de la emisión ascenderá a mil ochocientos setenta y cinco millones (1.875.000.000) de euros, y estará constituida por dieciocho mil setecientos cincuenta (18.750) Bonos.

Dicho importe nominal se encuentra desglosado en cuatro Series de Bonos:

**Serie A:** constituida por diecisiete mil ciento ochenta y cuatro (17.184) Bonos, e importe nominal total de mil setecientos dieciocho millones cuatrocientos mil (1.718.400.000) euros.

**Serie B:** constituida por quinientos treinta y cuatro (534) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y tres millones cuatrocientos mil (53.400.000) de euros.

**Serie C:** constituida por cuatrocientos sesenta y nueve (469) Bonos, e importe nominal total de cuarenta y seis millones novecientos mil (46.900.000) de euros.

**Serie D:** constituida por quinientos sesenta y tres (563) Bonos, e importe nominal total de cincuenta y seis millones trescientos mil (56.300.000) de euros.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,18% para los Bonos de la Serie A, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,50% para los Bonos de la Serie C y del 0,95% para la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2017 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15/10/16-15/01/2017		15/01/17-15/04/17		15/04/17-15/07/17		15/07/17-17/10/17		15/10/17-16/01/2018	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A</b>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<b>SERIE B</b>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<b>SERIE C</b>	0,189%	0,189%	0,173%	0,173%	0,168%	0,168%	0,169%	0,169%	0,171%	0,171%
<b>SERIE D</b>	0,639%	0,641%	0,623%	0,624%	0,618%	0,619%	0,619%	0,620%	0,621%	0,622%

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

	15/01/17		15/04/17		15/07/17		17/10/17	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
<b>SERIE A</b>	-	12.458.915,52	-	12.575.251,20	-	11.073.197,76	-	11.107.393,92
<b>SERIE B</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SERIE C</b>	22.408,82	-	20.734,49	-	19.698,00	-	20.035,68	-
<b>SERIE D</b>	90.941,39	-	89.635,23	-	86.983,50	-	88.092,61	-

**CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	CALIFICACIÓN			
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0309364000	Serie A	23/01/2015-19/01/2016	S&P - Moodys	Aa2/AA+	Aa2/AA	AAA/Aaa
ES0309364018	Serie B	23/01/2015-19/01/2016	S&P - Moodys	Aa2/AA-	Aa2/AA-	AA/Aa3
ES0309364026	Serie C	23/01/2015-19/01/2016	S&P - Moodys	Aa2/AA-	Baa1/AA-	A+/A2
ES0309364034	Serie D	13/05/2016-05/12/2014	S&P - Moodys	Aa3/BBB	A1/BBB	BBB+/Baa3

**VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
		-	Inicial	Actual	%Act/In
BONOS SERIE A	17.184	Nominal Unitario	100.000,00	11.079,13	
ES0309364000		Nominal Total	1.718.400.000,00	190.383.769,92	11,08 %
BONOS SERIE B	534	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
ES0309364018		Nominal Total	53.400.000,00	53.400.000,00	100,00 %
BONOS SERIE C	469	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
ES0309364026		Nominal Total	46.900.000,00	46.900.000,00	100,00 %
BONOS SERIE D	563	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
ES0309364034		Nominal Total	56.300.000,00	56.300.000,00	100,00 %

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

### **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS**

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de la entidad emisora por un importe de 29.000.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados y a dotar inicialmente el Fondo de Reserva. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la mayor de las siguientes cantidades: (i) 18.750.000 euros ó (ii) el 3% del saldo nominal pendiente de los Activos titulizados.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo con Banco Santander tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Se trata de un contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo CMOF, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

El tipo de interés a pagar por Banco Santander (Parte B), el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Activos titulizados que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de julio de 2042).

Durante el ejercicio 2017 se han afianzado las mejoras económicas que se empezaron a trasladar a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esto, unido a la continuidad de tipos bajos, aplicados a los préstamos, continúan produciendo una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación política en Cataluña no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

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 los activos titulizados:

% TACP	6	8	10
<b>Vida Media Serie A</b>	2,57	2,28	2,01
<b>Amortización Final</b>	15/04/2022	15/07/2021	15/07/2020
<b>Vida Media Serie B</b>	2.57	3.76	3.52
<b>Amortización Final</b>	15/04/2022	15/07/2021	15/07/2020
<b>Vida Media Serie C</b>	2.57	3.76	3.52
<b>Amortización Final</b>	15/04/2022	15/07/2021	15/07/2020
<b>Vida Media Serie D</b>	2.57	3.76	3.52
<b>Amortización Final</b>	15/04/2022	15/07/2021	15/07/2020

#### **PRELACIÓN DE PAGOS**

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

	15/01/2017	15/04/2017	15/07/2017	17/10/2017
APLICACIÓN	13.001.683,95	13.071.475,67	11.504.229,21	11.836.463,95
GASTOS ORDINARIOS	544,50	4.091,51	402,91	25.254,54
COMISION S.G.F.T.	24.569,91	24.054,82	22.756,71	22.319,38
PAGO SWAP	787.050,03	722.858,76	706.090,57	610.308,58
COBRO SWAP	(680.871,72)	(656.257,15)	(621.488,21)	(610.337,89)
INTERESES F.T.A SERIE A	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE C	22.408,82	20.734,49	19.698,00	20.035,68
INTERESES BONOS SERIE D	90.941,39	89.635,23	86.983,50	88.092,61
AMORTIZACION SERIE A	12.458.915,52	12.575.251,20	11.073.197,76	11.107.393,92
AMORTIZACION SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGO EN CASO DE RESOLUCION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRESTAMO	20.807,98	20.269,93	19.594,89	19.860,01
AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE	0,00	0,00	-0,00	-0,00
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	271.317,52	264.836,88	190.993,08	547.537,12

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

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

#### **F) 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.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 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		0400		0420		0440		0440		2380		2400		2420
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,48	0401	0,16	0421	0,22	0441	7,72	0441	7,72	2381	0,54	2401		2441
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		0442		2382		2402		2442
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		0443		2383		2403		2443
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		0444		2384		2404		2444
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		0445		2385		2405		2445
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		0446		2386		2406		2446
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		0447		2387		2407		2447
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		0448		2388		2408		2448
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		0449		2389		2409		2449
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		0450		2390		2410		2450
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		0451		2391		2411		2451
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		0452		2392		2412		2452
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		0453		2393		2413		2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		0454		2394		2414		2454
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		0455		2395		2415		2455
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		0456		2396		2416		2456
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		0457		2397		2417		2457
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		0458		2398		2418		2458
Otros	0399		0419		0439		0459		0459		2399		2419		2459

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 B

Total Impagados	N° 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	92	0467	24.000	0474	2.000	0481	0488	26.000	0495	5.958.000	0502	0509	5.984.000
De 1 a 3 meses	0461	29	0468	6.000	0475	2.000	0482	0489	8.000	0496	1.605.000	0503	0510	1.613.000
De 3 a 6 meses	0462	14	0469	42.000	0476		0483	5.000	0490	0497	47.000	0504	0511	678.000
De 6 a 9 meses	0463	9	0470	66.000	0477		0484		0491	0498	66.000	0505	0512	66.000
De 9 a 12 meses	0464	19	0471	341.000	0478		0485	3.000	0492	0499	344.000	0506	0513	344.000
Más de 12 años	0465	219	0472	3.934.000	0479		0486	30.000	0493	0500	3.964.000	0507	0514	3.964.000
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>382</b>	<b>0473</b>	<b>4.413.000</b>	<b>0480</b>	<b>4.000</b>	<b>0487</b>	<b>38.000</b>	<b>0494</b>	<b>0501</b>	<b>4.455.000</b>	<b>0508</b>	<b>0515</b>	<b>12.649.000</b>

Impagados con garantía real	N° 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	92	0522	24.000	0529	2.000	0536	0543	26.000	0550	5.958.000	0557	0564	5.984.000	0571	11.678.000	0578	11.678.000	0584	51,24
De 1 a 3 meses	0516	29	0523	6.000	0530	2.000	0537	0544	8.000	0551	1.605.000	0558	0565	1.613.000	0572	3.548.000	0579	3.548.000	0585	45,46
De 3 a 6 meses	0517	14	0524	42.000	0531		0538	5.000	0545	0552	47.000	0559	0566	678.000	0575	1.432.000	0580	1.432.000	0586	47,35
De 6 a 9 meses	0518	9	0525	66.000	0532		0539		0546	0553	66.000	0560	0567	66.000	0574	835.000	0581	835.000	0587	7,90
De 9 a 12 meses	0519	19	0526	341.000	0533		0540	3.000	0547	0554	344.000	0561	0568	344.000	0578	1.751.000	0582	1.751.000	0588	19,65
Más de 12 años	0520	219	0527	3.934.000	0534		0541	30.000	0548	0555	3.964.000	0562	0569	3.964.000	0576	25.090.000	0583	25.534.000	0589	15,19
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>382</b>	<b>0528</b>	<b>4.413.000</b>	<b>0535</b>	<b>4.000</b>	<b>0542</b>	<b>38.000</b>	<b>0549</b>	<b>0556</b>	<b>4.455.000</b>	<b>0563</b>	<b>0570</b>	<b>12.649.000</b>	<b>0577</b>	<b>45.334.000</b>			<b>0590</b>	<b>27,90</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulacion 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

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	5.406.000	1600	5.224.000	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	971.000	1601	2.711.000	2601	70.000
Entre 2 y 3 años	0602	2.329.000	1602	1.517.000	2602	189.000
Entre 3 y 4 años	0603	3.015.000	1603	3.139.000	2603	32.000
Entre 4 y 5 años	0604	5.169.000	1604	4.050.000	2604	520.000
Entre 5 y 10 años	0605	63.810.000	1605	60.647.000	2605	22.397.000
Superior a 10 años	0606	259.118.000	1606	309.856.000	2606	1.851.792.000
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>339.818.000</b>	<b>1607</b>	<b>387.144.000</b>	<b>2607</b>	<b>1.875.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>12,44</b>	<b>1608</b>	<b>13,24</b>	<b>2608</b>	<b>25,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 08/06/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,06	1609	14,08	2609	1,00

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	0620	2.517	0630	79.861.000	1620	2.254	1630	73.470.000	2620	10	2630	3.175.000
0% - 40%	0621	2.232	0631	140.800.000	1621	2.348	1631	147.715.000	2621	7	2631	1.097.000
40% - 60%	0622	1.206	0632	94.440.000	1622	1.525	1632	122.224.000	2622	2.520	2632	272.182.000
60% - 80%	0623	229	0633	21.133.000	1623	394	1633	37.419.000	2623	13.898	2633	1.596.588.000
80% - 100%	0624	23	0634	2.753.000	1624	42	1634	5.285.000	2624	12	2634	1.614.000
100% - 120%	0625		0635		1625	2	1635	190.000	2625	2	2635	344.000
120% - 140%	0626	2	0636	643.000	1626	3	1636	735.000	2626		2636	
140% - 160%	0627	2	0637	188.000	1627	1	1637	106.000	2627		2637	
superior al 160%	0628		0638		1628		1638		2628		2638	
<b>Total</b>		<b>6.211</b>		<b>339.818.000</b>		<b>6.569</b>		<b>387.144.000</b>		<b>16.449</b>		<b>1.875.000.000</b>
Media ponderada (%)			0639	54,27			1639	57,60			2639	90,93

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<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**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 08/06/2004	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,66	1650	0,78	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,65	1651	6,65	2651	3,38
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	3,16

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Período:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## 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 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	979	0683	43.055.000	1660	1.039	1683	49.333.000	2660	2.642	2683	241.894.000
Aragón	0661	238	0684	12.917.000	1661	252	1684	14.558.000	2661	524	2684	61.062.000
Asturias	0662	89	0685	3.855.000	1662	95	1685	4.362.000	2662	207	2685	20.660.000
Baleares	0663	79	0686	5.144.000	1663	84	1686	5.982.000	2663	198	2686	25.459.000
Canarias	0664	309	0687	16.758.000	1664	321	1687	18.940.000	2664	808	2687	86.954.000
Cantabria	0665	170	0688	8.832.000	1665	176	1688	9.823.000	2665	386	2688	43.132.000
Castilla-León	0666	362	0689	18.911.000	1666	386	1689	21.125.000	2666	758	2689	82.217.000
Castilla La Mancha	0667	192	0690	9.739.000	1667	198	1690	10.684.000	2667	463	2690	46.616.000
Cataluña	0668	1.609	0691	99.709.000	1668	1.700	1691	113.535.000	2668	4.425	2691	541.028.000
Ceuta	0669	7	0692	371.000	1669	7	1692	406.000	2669	19	2692	1.764.000
Extremadura	0670	106	0693	3.822.000	1670	111	1693	4.314.000	2670	248	2693	20.993.000
Galicia	0671	246	0694	12.382.000	1671	256	1694	14.098.000	2671	534	2694	58.404.000
Madrid	0672	819	0695	48.685.000	1672	876	1695	56.248.000	2672	2.628	2695	343.150.000
Melilla	0673	2	0696	29.000	1673	5	1696	219.000	2673	14	2696	1.436.000
Murcia	0674	106	0697	4.762.000	1674	111	1697	5.553.000	2674	290	2697	29.597.000
Navarra	0675	50	0698	2.836.000	1675	52	1698	3.169.000	2675	124	2698	15.767.000
La Rioja	0676	36	0699	1.470.000	1676	37	1699	1.639.000	2676	81	2699	8.448.000
Comunidad Valenciana	0677	386	0700	17.955.000	1677	410	1700	20.582.000	2677	1.085	2700	105.527.000
País Vasco	0678	423	0701	28.586.000	1678	453	1701	32.574.000	2678	1.015	2701	140.892.000
<b>Total España</b>	0679	<b>6.208</b>	0702	<b>339.818.000</b>	1679	<b>6.569</b>	1702	<b>387.144.000</b>	2679	<b>16.449</b>	2702	<b>1.875.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>6.208</b>	0705	<b>339.818.000</b>	1682	<b>6.569</b>	1705	<b>387.144.000</b>	2682	<b>16.449</b>	2705	<b>1.875.000.000</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<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 08/06/2004	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,15	1710	1,09	2710	0,60
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

S.05.2

Denominación del Fondo:	F. T. A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion 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 A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 08/06/2004					
		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							
ES0309364000	BONOS SERIE A	17.184	11.000	190.384.000	17.184	14.000	237.599.000	17.184	100.000	1.718.400.000			
ES0309364018	BONOS SERIE B	534	100.000	53.400.000	534	100.000	53.400.000	534	100.000	53.400.000			
ES0309364026	BONOS SERIE C	469	100.000	46.900.000	469	100.000	46.900.000	469	100.000	46.900.000			
ES0309364034	BONOS SERIE D	563	100.000	56.300.000	563	100.000	56.300.000	563	100.000	56.300.000			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>18.750</b>	<b>0724</b>	<b>346.984.000</b>	<b>1723</b>	<b>18.750</b>	<b>1724</b>	<b>394.199.000</b>	<b>2723</b>	<b>18.750</b>	<b>2724</b>	<b>1.875.000.000</b>

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de períodos					
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado							
09930	09940	0739	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0309364000	BONOS SERIE A	NS	E3M	0.18	0.00			N	190.384.000		190.384.000						
ES0309364018	BONOS SERIE B	S	E3M	0.30	0.00			N	53.400.000		53.400.000						
ES0309364026	BONOS SERIE C	S	E3M	0.50	0.17	17.000		S	46.900.000		46.917.000						
ES0309364034	BONOS SERIE D	S	E3M	0.95	0.62	75.000		S	56.300.000		56.375.000						
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>92.000</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>346.984.000</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>	<b>0745</b>	<b>347.076.000</b>	<b>0746</b>	<b>0</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 08/06/2004
	0,12	0,11	2,31

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior xx/xx/xxxx											
		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								
ES0309364000	BONOS SERIE A	11.107.000	1.491.907.000	0	213.744.000	11.554.000	1.480.800.000	0	213.744.000								
ES0309364018	BONOS SERIE B			0	12.827.000			1.000	12.827.000								
ES0309364026	BONOS SERIE C			20.000	12.531.000			95.000	12.511.000								
ES0309364034	BONOS SERIE D			88.000	18.123.000			26.000	18.035.000								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>11.107.000</b>	<b>0755</b>	<b>1.491.907.000</b>	<b>0756</b>	<b>108.000</b>	<b>0757</b>	<b>257.225.000</b>	<b>1754</b>	<b>11.554.000</b>	<b>1755</b>	<b>1.480.800.000</b>	<b>1756</b>	<b>122.000</b>	<b>1757</b>	<b>257.117.000</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<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 08/06/2004
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0309364000	BONOS SERIE A	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0309364000	BONOS SERIE A	19/01/2016	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0309364018	BONOS SERIE B	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	Aa3
ES0309364018	BONOS SERIE B	19/01/2016	SYP	AA+	AA+	AA
ES0309364026	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Aa2	Aa2	A2
ES0309364026	BONOS SERIE C	19/01/2016	SYP	AA-	AA-	A+
ES0309364034	BONOS SERIE D	01/12/2017	MDY	Aa3	A1	Baa3
ES0309364034	BONOS SERIE D	05/12/2014	SYP	BBB	BBB	BBB+

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion 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 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 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0765	5.406.000	1765	5.224.000	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	971.000	1766	2.711.000	2766	70.000
Entre 2 y 3 años	0767	2.329.000	1767	1.517.000	2767	189.000
Entre 3 y 4 años	0768	3.015.000	1768	3.139.000	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	5.169.000	1769	4.050.000	2769	552.000
Entre 5 y 10 años	0770	63.810.000	1770	60.647.000	2770	22.397.000
Superior a 10 años	0771	266.284.000	1771	316.911.000	2771	1.851.792.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>346.984.000</b>	<b>1772</b>	<b>394.199.000</b>	<b>2772</b>	<b>1.875.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>12,44</b>	<b>1773</b>	<b>13,00</b>	<b>2773</b>	<b>25,00</b>

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 08/06/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	18.750.000	1775	18.750.000	2775	28.125.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	18.750.000	1776	18.750.000	2776	18.750.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,52	1777	4,84	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P1 / A1	1779	P1 / A1	2779	P1 / A1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P1 / A1	1780	P1 / A1	2780	P1 / A1
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	54,87	1792	60,27	2792	91,65
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.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 08/06/2004	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Permuta 1	Banco Santander	Trimestral	res cobrado DC's	media DC's mora < 90 dias	marg medio ponder bonos	Media DC's mora < 90dias	6.221.000	159.000		
<b>Total</b>							0808   <b>6.221.000</b>	0809   <b>159.000</b>	0810	<b>0</b>

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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 08/06/2004	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 08/06/2004	
Naturaleza riesgo cubierto							
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 titulización	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</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<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	7002	7003	5.014.000,00	7006	1.416.000,00	7009	0,35	7012	0,37	7015	0,37	
2. Activos Morosos por otras razones			7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>			7005	5.014.000,00	7008	1.416.000,00	7011	0,35	7014	0,37	7017	0,37	7018 CAPITULO V
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	7021		7024		7027		7030		7033		
4. Activos Fallidos por otras razones			7022		7025		7028		7031		7034		
<b>Total Fallidos</b>			7023	0,00	7026	0,00	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,00	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.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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
	1,00	0,35	0,37	CAPITULO V
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.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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									
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862 150.000	2862	365	3862	0,000	4862	5862	15000	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863 6.000	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/occos	0864 SANTANDER	1864 2.350	2864		3864		4864	5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
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	0
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	0
<b>Impuesto sobre beneficios (-) (B)</b>	0879	0
<b>Repercusión de ganancias (+) (C)</b>	0880	0
<b>Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)</b>	0881	0
<b>Repercusión de pérdidas (+) [-A]-[B]-[C]-[D]</b>	0882	0
<b>Comisión variable pagada</b>	0883	0
<b>Comisión variable impagada en el periodo de cálculo</b>	0884	0

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros v pagos		Fecha cálculo							
		01/01/2016	30/04/2016	31/07/2016	31/10/2016	01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2017
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885								
Saldo inicial	0886	18.750.000	18.750.000	18.750.000	18.750.000	18.750.000	18.750.000	18.750.000	18.750.000
Cobros del periodo	0887	13.885.000	12.120.000	13.035.000	12.729.000	13.001.000	13.072.000	11.505.000	11.838.000
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-43.000	-37.000	-37.000	-53.000	-31.000	-34.000	-29.000	-48.000
Pagos por derivados	0889	-135.000	-148.000	-190.000	-149.000	-108.000	-67.000	-85.000	0
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-18.750.000	-18.750.000	-18.750.000	-18.750.000	-18.750.000	-18.750.000	-18.750.000	# REFI
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-13.013.000	-11.594.000	-12.740.000	-11.676.000	-12.572.000	-12.686.000	-11.180.000	-11.216.000
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-34.000	-29.000	-24.000	-22.000	-21.000	-20.000	-20.000	-20.000
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0				
Saldo disponible	0894	660.000	312.000	44.000	829.000	271.000	265.000	191.000	554.000
Liquidación de comisión variable	0895	660.000	312.000	44.000	829.000	271.000	265.000	191.000	# REFI

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
<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

**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS

**TRIGGERS FONDOS DE RESERVA**

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA

1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS Y < DE 18 MESES	1.199.000,00 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	1.875.000,00 €

EL FONDO DE RESERVA SE ENCUENTRA EN EL NIVEL MINIMO REQUERIDO

**TRIGGERS DE POSTERGAMIENTO DE INTERESES**

SE POSTERGARAN LOS INTERESES DE LOS BONOS DE LA SERIE B, C Y D SI HUBIERA DEFICIT DE AMORTIZACION

NO SE POSTERGAN YA QUE NO HAY DEFICIT DE AMORTIZACION

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1**, 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 64 (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