

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

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2018



## *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 2018, 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 2018, 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>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 g) y 6 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 6 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> <li>• Tal y como se detalla en la nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.</li> </ul> <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>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>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 2018.</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 2018.</li> </ul> <p><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="865 463 1203 497"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="865 524 1449 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="865 640 1449 887" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="865 640 1449 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="865 790 1449 887">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.</li> </ul> <p data-bbox="865 913 1161 947"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="865 974 1458 1097">En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p data-bbox="865 1124 1423 1191">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p data-bbox="277 1218 526 1252"><i>Valoración del Swap</i></p> <p data-bbox="277 1279 820 1431">Tal y como se indica en la nota 13, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).</p> <p data-bbox="277 1458 820 1644">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 de los Bonos más un margen y recibirá del Fondo una contraprestación detallada en la nota 13.</p> <p data-bbox="277 1671 829 1823">Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.</p>	<p data-bbox="865 1279 1458 1346">Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p data-bbox="865 1373 1433 1440"><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p> <p data-bbox="865 1467 1458 1704">Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2018, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.</p> <p data-bbox="865 1731 1433 1798"><i>Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018</i></p> <p data-bbox="865 1825 1458 1977">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 2018.</p>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="868 461 1461 582">Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.</p> <p data-bbox="868 613 1461 732">Como consecuencia de los procedimientos realizados las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.</p>

### *Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, 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 2018 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 del Fondo 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 el mismo 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 29 de abril de 2019.

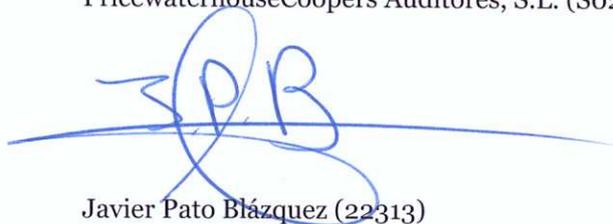
### *Periodo de contratación*

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 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/10716  
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:  
.....  
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 2018

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>251.919</b>	<b>291.235</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>275.601</b>	<b>335.354</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>251.919</b>	<b>291.235</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	246.323	285.014	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		245.988	284.621	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>275.601</b>	<b>335.354</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	256.350	296.801
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		100.250	140.201
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		156.600	156.600
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		18.751	18.751
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado	8	18.751	18.751
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros	13	-	19.802
Activos dudosos - principal -		537	631	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	19.802
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(202)	(238)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	13	5.596	6.221				
Derivados de cobertura		5.596	6.221				
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>79.251</b>	<b>106.452</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>49.973</b>	<b>56.112</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>79.251</b>	<b>106.452</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>3.219</b>	<b>2.885</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>46.735</b>	<b>53.026</b>	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados		46.670	53.026	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	44.669	50.183	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	7	<b>44.783</b>	<b>50.292</b>
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		44.765	50.275
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		44.669	50.183
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		96	92
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	18	17
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	17
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
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		97	109	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	3	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		3.053	4.383	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses -		1	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.152)	(1.652)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	13	65	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>5.190</b>	<b>5.820</b>
Derivados de cobertura		65	-	Comisiones		5.164	5.797
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		16	18
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		5	5
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		5.143	6.522
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(748)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		26	23
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	3	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	10	<b>5.596</b>	<b>6.221</b>
Comisiones		-	-	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Otros		-	3	Coberturas de flujos de efectivo		5.596	6.221
		<b>29.297</b>	<b>50.538</b>	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>29.297</b>	<b>50.538</b>				
Tesorería		29.297	50.538				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>331.170</b>	<b>397.687</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>331.170</b>	<b>397.687</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.052</b>	<b>2.706</b>
Activos Titulizados	4	2.052	2.706
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(594)</b>	<b>(516)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(440)	(436)
Deudas con entidades de crédito	8	(81)	(80)
Otros pasivos financieros	6	(73)	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>13</b>	<b>215</b>	<b>(134)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.673</b>	<b>2.056</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(878)</b>	<b>(379)</b>
Servicios exteriores	11	(34)	(177)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	(144)
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(25)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(844)	(202)
Comisión de Sociedad gestora		(80)	(91)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(679)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(61)	(87)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>285</b>	<b>131</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	285	131
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>(332)</b>	<b>(158)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>9</b>	<b>(748)</b>	<b>(1.650)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(863)</b>	<b>135</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>1.567</b>	<b>1.740</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	2.019	2.665
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(437)	(439)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	2.293	2.569
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(2.143)	(2.826)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(80)	(81)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(85)	(148)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(2.164)</b>	<b>(1.393)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(82)	(94)
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(2.058)	(1.275)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(266)</b>	<b>(212)</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 11)	(266)	(212)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(20.378)</b>	<b>1.712</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>(576)</b>	<b>429</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	29.662	31.470
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	14.337	14.891
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	379	481
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	49	158
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	462	644
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(45.465)	(47.215)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(19.802)</b>	<b>1.283</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 8)	-	1.283
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 13)	(19.802)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(21.241)</b>	<b>1.847</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>50.538</b>	<b>48.691</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>29.297</b>	<b>50.538</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<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	(410)	1.085
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(410)	1.085
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13)	(215)	134
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	625	(1.219)
<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 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

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

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2018

### **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 4– (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 7). 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 cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

**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 2018 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 25 de febrero de 2019.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (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 2018, 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 2018, 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 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2018 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

**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 2017.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017 (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 2018, 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 2018, 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, de la CNMV, 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 ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

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

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

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

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

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

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

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 mínimo 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 posteriores modificaciones.

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

#### ***f) Remuneración variable***

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

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

#### ***g) Repercusión de pérdidas***

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. 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 2018 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 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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) Estado de flujos de efectivo***

En el estado 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 del estado 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 del balance.

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

Este estado recoge 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. 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 2017</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>
Amortizaciones	-	(45.570)	(45.570)
Traspaso a activo corriente	(38.727)	38.727	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>246.525</b>	<b>47.723</b>	<b>294.248</b>

(\*) Incluye 1 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos durante el ejercicio 2018, no existiendo importe por este concepto en el ejercicio 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 3.591 miles de euros (5.014 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,60% (7,72% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 0,60% (0,66% en el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 6,65% y el mínimo 0% en ambos ejercicios. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 2.052 miles de euros (2.706 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 97 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 2018 (109 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Asimismo, existe un importe de 2 y 3 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 2018 y 2017, 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 2018, 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	3.334	1.145	2.219	14.251	70.410	202.888	294.247

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

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, 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	44.669	39.839	35.581	170.568	-	-	290.657

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

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 44.669 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 2019.

### 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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	22	30
Con antigüedad superior a tres meses (**)	3.053	4.383
	<b>3.075</b>	<b>4.413</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	2	3
Con antigüedad superior a tres meses (****)	1	-
	<b>3</b>	<b>3</b>
	<b>3.078</b>	<b>4.416</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 2018 y 2017 ascienden a un total de 30 y 93 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2018 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 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 537 miles de euros (631 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) 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 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	5.014	5.637
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3.259	4.823
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(298)	(197)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.336)	(4.911)
Recuperación mediante adjudicación	(1.048)	(338)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>3.591</b>	<b>5.014</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(1.890)	(2.133)
Dotaciones netas con (cargo) abono a resultados	238	46
Utilizaciones	298	197
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.354)</b>	<b>(1.890)</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	1.835	1.723
Incremento de fallidos	298	197
Recuperación de fallidos	(47)	(85)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.086</b>	<b>1.835</b>

## **5. 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 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	3.964	4.359
Adiciones	1.048	338
Retiros	(520)	(733)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.492</b>	<b>3.964</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.058)	(1.041)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(191)	(17)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.249)</b>	<b>(1.058)</b>
<b>Otros (*)</b>	<b>(24)</b>	<b>(21)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>3.219</b>	<b>2.885</b>

(\*) Incluye principalmente importes pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2018, han originado unas pérdidas que ascienden a 148 miles de euros (146 miles de euros en el ejercicio 2017) 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 7 miles de euros (5 miles de euros en el ejercicio 2017).

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 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2018 ha sido de 23,96% (29,00% al 31 de diciembre de 2017).

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 61 miles de euros (87 miles de euros durante el ejercicio 2017). Dicho importe se encuentra registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos".

A continuación, se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	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 €	44	3.663	(939)	100	1 año	323
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	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	(1.058)	100	1 año	690
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
VIVIENDA	243	(126)	442	64	(199)	568	13/02/2018	11/10/2018
VIVIENDA	276	(305)	387	35	(111)	692	12/02/2013	23/11/2017

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no poseía bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente.

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante el ejercicio 2018, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a una cuenta financiera acierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 correspondía 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 13). 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 mantenía 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, desde el ejercicio 2014 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,3% anual en 2018 (-0,3% anual en 2017). La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato quedaba supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descendiera 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, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

Con fecha 24 de octubre de 2018, como consecuencia de la subida en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., la Sociedad Gestora procedió a la cancelación de la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., quedándose únicamente operativa la cuenta de Banco Santander, S.A.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2017).

Durante el ejercicio 2018 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han devengado unos gastos de 73 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiéndose registrado importe por este concepto durante el ejercicio 2017.

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). 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 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>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>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.18	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.04.18	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.07.18	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.10.18	18.750	18.750	18.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>18.750</b>	<b>18.750</b>	<b>29.297</b>

## 7. 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	AAA	AA	Aa1	A-
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa3	A2	Baa3
Actuales: Moody's	Aa1	Aa1	Aa1	Aa2

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2018 y 2017 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 2017</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 15.10.2017	-	(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>
Amortización 15.01.2018	-	(12.662)	-	-	-	-	-	-	-	(12.662)
Amortización 16.04.2018	-	(11.751)	-	-	-	-	-	-	-	(11.751)
Amortización 16.07.2018	-	(11.416)	-	-	-	-	-	-	-	(11.416)
Amortización 15.10.2018	-	(9.636)	-	-	-	-	-	-	-	(9.636)
Traspasos	(39.951)	39.951	-	-	-	-	-	-	(39.951)	39.951
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>100.250</b>	<b>44.669</b>	<b>53.400</b>	-	<b>46.900</b>	-	<b>56.300</b>	-	<b>256.850</b>	<b>44.669</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 2018 y 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas 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	44.669	39.839	35.581	181.430	-	-	301.519

	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

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 2018, ha sido del 0,20% (0,20% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,63% y el mínimo el 0,18% (0,62% y 0,17% en el ejercicio 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 440 miles de euros (436 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 96 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (92 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2018 y 2017 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

## **8. 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 6).

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 la adquisición de los activos titulizados de 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 2018 y 2017 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 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 81 miles de euros (80 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 18 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (17 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

## 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	5.164	5.797
Sociedad Gestora	16	18
Administrador	5	5
Agente financiero	-	-
Variable	5.143	6.522
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(748)
Otras comisiones	-	-
Otros	26	23
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>5.190</b>	<b>5.820</b>

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017, 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 2017</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>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	80	24	-	679	748
Pagos realizados el 15.01.2018	(22)	(6)	-	(949)	-
Pagos realizados el 16.04.2018	(21)	(6)	-	(231)	-
Pagos realizados el 16.07.2018	(20)	(6)	-	(507)	-
Pagos realizados el 15.10.2018	(19)	(6)	-	(371)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>16</b>	<b>5</b>	-	<b>5.143</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, 16 de abril, 16 de julio y 15 de octubre de 2018 el Fondo realizó unos pagos por importe de 949, 231, 507 y 371 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.

#### **10. 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 2018 y 2017, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	6.221	5.002
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(625)	1.219
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>5.596</b>	<b>6.221</b>

#### **11. 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 2018 (7 miles de euros en el ejercicio 2017). En 2018 y 2017 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 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2018, 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 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. 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 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **13. 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 estaba 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 miles de euros al 31 de diciembre de 2017, no habiendo importe por este concepto al 31 de diciembre de 2018 al haberse cancelado la cuenta con Santander UK Plc (véase Nota 6).

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las hipótesis de valoración de los cuatro swaps son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	5.596	6.221
Nominal swap (miles de euros)	305.634	355.129
Tipo interés medio bonos	0,7271%	0,6799%
Tipo interés medio préstamos	0,60%	0,66%
Tasa de amortización anticipada	7,60%	7,72%
Fallidos acumulados	0,18%	0,16%
Impagados (mora a más de 3 meses)	1,22%	1,48%
Ultima fecha de liquidación	08/01/2022	15/10/2021

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 2018, ha sido un ingreso por importe de 215 miles de euros (134 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)” de la cuenta de pérdidas y ganancias. A 31 de diciembre de 2018, 65 miles de euros estaban pendientes de cobro por este concepto, estando registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance, no habiendo importes pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2017.

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 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	5.596	6.221
	<b>5.596</b>	<b>6.221</b>

#### **14. Gestión del riesgo**

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.

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 6, 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 6, 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 13, 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 2018 y 2017 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

#### 15. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018 y 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	2018 (miles de euros)		2017 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	29.662	1.452.982	31.470	1.423.320
Cobros por amortizaciones anticipadas	14.337	123.008	14.891	108.671
Cobros por intereses ordinarios	2.019	63.260	2.665	61.241
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	379	860	481	481
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	2.804	55.444	4.654	52.640
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(45.465)	(1.573.482)	(47.215)	(1.528.017)
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)	-	(213.745)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(12.829)	-	(12.829)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(82)	(12.605)	(83)	(12.523)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(355)	(18.816)	(356)	(18.461)
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	(80)	(1.568)	(81)	(1.488)
Otros pagos del período	(24.460)	(81.151)	(4.579)	(56.691)

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	0,60%	3,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,60%	10%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,18%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,18%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,22%	0,54%
Loan to value medio	50,41%	90,93%
Vida media de los activos	12	25
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	08/01/2022	15/07/2018

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2018 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/01/2018	16/04/2018	16/07/2018	15/10/2018
GASTOS ORDINARIOS	429,02	6.629,91	424,60	13.407,92
COMISION S.G.F.T.	21.627,07	20.837,95	20.105,52	19.393,98
PAGO SWAP	602.594,96	559.382,81	512.518,31	468.786,11
COBRO SWAP	(602.632,51)	(575.628,15)	(560.990,67)	(554.014,32)
INTERESES F.T.A SERIE A	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE C	20.274,87	20.274,87	20.274,87	21.222,25
INTERESES BONOS SERIE D	88.379,74	88.379,74	88.379,74	89.517,00
AMORTIZACION SERIE A	12.660.655,68	11.751.106,56	11.415.846,72	9.637.474,56
AMORTIZACION SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACION SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION SERIE D	-	-	-	-
PAGO EN CASO DE RESOLUCION CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	19.954,80	19.954,80	19.954,80	20.333,99
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	-	-	-	-
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	949.364,92	231.420,36	507.279,72	369.675,05

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el 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	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
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	-	-	-	-
AMORTIZACION SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION SERIE D	-	-	-	-
PAGO EN CASO DE RESOLUCION CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	20.807,98	20.269,93	19.594,89	19.860,01
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO A GASTOS	-	-	-	-
AMORT. PRESTAMO SUBORDINADO A FONDO DE	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISION VARIABLE	271.317,52	264.836,88	190.993,08	547.537,12

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.449	5.752
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.875.000.003,94 €	294.247.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	113.988,69 €	51.155,60 €
Tipo de interés:	3,02 %	0,60%

#### 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%
2018	7,60%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº de Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	78	8.000	1.000	-	9.000	5.092.000	-	5.101.000
De 1 a 3 meses	17	14.000	1.000	-	15.000	998.000	-	1.013.000
De 3 a 6 meses	13	8.000	1.000	4.000	13.000	537.000	-	550.000
De 6 a 9 meses	-	-	-	-	0	-	-	0
De 9 a 12 meses	3	61.000	-	-	61.000	-	-	61.000
Más de 12 meses	185	2.984.000	-	22.000	3.006.000	-	-	3.006.000
<b>Total</b>	<b>296</b>	<b>3.075.000</b>	<b>3.000</b>	<b>26.000</b>	<b>3.104.000</b>	<b>6.627.000</b>	<b>-</b>	<b>9.731.000</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.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2018 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	1,52
SERIE B	3,38
SERIE C	3,38
SERIE D	3,38

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 2018 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Octubre 2018		Julio 2018		Abril 2018		Enero 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
<b>SERIE A</b>	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%
<b>SERIE C</b>	0,179%	0,179%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%	0,171%
<b>SERIE D</b>	0,629%	0,630%	0,621%	0,622%	0,621%	0,622%	0,621%	0,622%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

BONOS	Octubre 2018		Julio 2018		Abril 2018		Enero 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	-	9.637.474,56	-	11.415.846,72	-	11.751.106,56	-	12.660.655,68
<b>SERIE B</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>SERIE C</b>	21.222,25	-	20.274,87	-	20.274,87	-	20.274,87	-
<b>SERIE D</b>	89.517,00	-	88.379,74	-	88.379,74	-	88.379,74	-

#### CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0309364000	BONOS SERIE A	MDY	Aa1	Aa2	Aaa
ES0309364000	BONOS SERIE A	SYP	AAA	AA+	AAA
ES0309364018	BONOS SERIE B	MDY	Aa1	Aa2	Aa3
ES0309364018	BONOS SERIE B	SYP	AA	AA+	AA
ES0309364026	BONOS SERIE C	MDY	Aa1	Aa2	A2
ES0309364026	BONOS SERIE C	SYP	AA	AA-	A+
ES0309364034	BONOS SERIE D	MDY	Aa2	Aa3	Baa3
ES0309364034	BONOS SERIE D	SYP	A-	BBB	BBB+

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0309364000	SERIE A	17.184	8.000	144.919.000	17.184	11.000	190.384.000	17.184	100.000	1.718.400.000
ES0309364018	SERIE B	534	100.000	53.400.000	534	100.000	53.400.000	534	100.000	53.400.000
ES0309364026	SERIE C	469	100.000	46.900.000	469	100.000	46.900.000	469	100.000	46.900.000
ES0309364034	SERIE D	563	100.000	56.300.000	563	100.000	56.300.000	563	100.000	56.300.000
<b>Total</b>		<b>18.750</b>		<b>301.519.000</b>	<b>18.750</b>		<b>346.984.000</b>	<b>18.750</b>		<b>1.875.000.000</b>

### **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.

La cuenta de tesorería del Fondo vuelve a estar depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

### **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 Nominal 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 Período 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 Período de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nominal del contrato de permuta financiera será para cada período de liquidación la media diaria durante el período 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 los años 2017 y 2018 se han producido mejoras en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a los tipos de interés bajos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, así como la situación política actual no inciden negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2019.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los activos titulizados:

TACP	6%	7,60%	8%
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	1,51	1,77	1,80
Vencimiento final	octubre-21	enero-22	octubre-21
<b>Bonos Serie B</b>			
Vida media (años)	5,26	3,51	3,26
Vencimiento final	octubre-23	enero-22	octubre-21
<b>Bonos Serie C</b>			
Vida media (años)	5,26	3,51	3,26
Vencimiento final	octubre-21	enero-22	octubre-21
<b>Bonos Serie D</b>			
Vida media (años)	5,26	3,51	3,26
Vencimiento final	octubre-21	enero-22	octubre-21

## **PRELACIÓN DE PAGOS**

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2018:

	octubre 2018	julio 2018	abril 2018	enero 2018
GASTOS CORRIENTES	32.801,90	20.530,12	27.467,86	22.056,09
INTERESES NETOS SWAP	-85.228,21	-48.472,36	-16.245,34	-37,55
INTERESES DE BONOS SERIE A	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE C	21.222,25	20.274,87	20.274,87	20.274,87
INTERESES DE BONOS SERIE D	89.517,00	88.379,74	88.379,74	88.379,74
AMORTIZACION DE LOS BONOS	9.637.474,56	11.415.846,72	11.751.106,56	12.660.655,68
DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	20.333,99	19.954,80	19.954,80	19.954,80
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION FIJA ADMINISTRACIÓN	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIONES VARIABLE MARGEN	369.675,05	507.279,72	231.420,36	949.364,92
<b>TOTAL</b>	<b>10.091.796,54</b>	<b>12.029.793,61</b>	<b>12.128.358,85</b>	<b>13.766.648,55</b>

## **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 11).

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, 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.

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								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		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,22	0401	0,18	0421	0,18	0441	7,60	1381	1,48	1401	0,16	1421	0,22	1441	7,72	2381	0,54	2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

5.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	78,00	0467	8	0474	1	0481		0488	9	0495	5.092	0502		0509	5.101
De 1 a 3 meses	0461	17,00	0468	14	0475	1	0482		0489	15	0496	998	0503		0510	1.013
De 3 a 6 meses	0462	13,00	0469	8	0476	1	0483	4	0490	13	0497	537	0504		0511	550
De 6 a 9 meses	0463		0470		0477		0484		0491	0	0498		0505		0512	0
De 9 a 12 meses	0464	3,00	0471	61	0478		0485		0492	61	0499		0506		0513	61
Más de 12 meses	0465	185,00	0472	2.984	0479		0486	22	0493	3.006	0500	0	0507		0514	3.006
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>296,00</b>	<b>0473</b>	<b>3.075</b>	<b>0480</b>	<b>3</b>	<b>0487</b>	<b>26</b>	<b>0494</b>	<b>3.104</b>	<b>0501</b>	<b>6.627</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>9.731</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	78,00	0522	8	0529	1	0536		0543	9	0550	5.092	0557		0564	5.101	0571	10.147	0578	10.147	0584	50,27
De 1 a 3 meses	0516	17,00	0523	14	0530	1	0537		0544	15	0551	998	0558		0565	1.013	0572	2.182	0579	2.182	0585	46,43
De 3 a 6 meses	0517	13,00	0524	8	0531	1	0538	4	0545	13	0552	537	0559		0566	550	0573	1.506	0580	1.506	0586	36,52
De 6 a 9 meses	0518		0525		0532		0539		0546	0	0553		0560		0567	0	0574		0581		0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519	3,00	0526	61	0533		0540		0547	61	0554		0561		0568	61	0575	287	0582	287	0588	21,25
Más de 12 meses	0520	185,00	0527	2.984	0534		0541	22	0548	3.006	0555	0	0562		0569	3.006	0576	21.059	0583	20.721	0589	14,27
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>296,00</b>	<b>0528</b>	<b>3.075</b>	<b>0535</b>	<b>3</b>	<b>0542</b>	<b>26</b>	<b>0549</b>	<b>3.104</b>	<b>0556</b>	<b>6.627</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>9.731</b>	<b>0577</b>	<b>35.181</b>			<b>0590</b>	<b>27,66</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

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

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	3.334	1600	5.406	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	1.145	1601	971	2601	70
Entre 2 y 3 años	0602	2.219	1602	2.329	2602	189
Entre 3 y 4 años	0603	3.727	1603	3.015	2603	32
Entre 4 y 5 años	0604	10.524	1604	5.169	2604	520
Entre 5 y 10 años	0605	70.410	1605	63.810	2605	22.397
Superior a 10 años	0606	202.888	1606	259.118	2606	1.851.792
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>294.247</b>	<b>1607</b>	<b>339.818</b>	<b>2607</b>	<b>1.875.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,69	1608	12,44	2608	25,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,06	1609	15,06	2609	1,00

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 08/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	2.666,00	0630	85.900	1620	2.517,00	1630	79.861	2620	10,00	2630	3.175
40% - 60%	0621	2.112,00	0631	132.191	1621	2.232,00	1631	140.800	2621	7,00	2631	1.097
60% - 80%	0622	835,00	0632	63.483	1622	1.206,00	1632	94.440	2622	2.520,00	2632	272.182
80% - 100%	0623	128,00	0633	11.461	1623	229,00	1633	21.133	2623	13.898,00	2633	1.596.588
100% - 120%	0624	8,00	0634	955	1624	23,00	1634	2.753	2624	12,00	2634	1.614
120% - 140%	0625	1,00	0635	75	1625		1635		2625	2,00	2635	344
140% - 160%	0626		0636		1626	2,00	1636	643	2626		2636	
superior al 160%	0627	2,00	0637	182	1627	2,00	1637	188	2627		2637	
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>5.752,00</b>	<b>0638</b>	<b>294.247</b>	<b>1628</b>	<b>6.211,00</b>	<b>1638</b>	<b>339.818</b>	<b>2628</b>	<b>16.449,00</b>	<b>2638</b>	<b>1.875.000</b>
Media ponderada (%)	0639	50,41	0649		1639	54,27	1649		2639	90,93	2649	

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,60	1650	0,66	2650	3,02
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

S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				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	908,00	0683	37.272	1660	979,00	1683	43.055	2660	2.642,00	2683	241.894
Aragón	0661	226,00	0684	11.368	1661	238,00	1684	12.917	2661	524,00	2684	61.062
Asturias	0662	85,00	0685	3.457	1662	89,00	1685	3.855	2662	207,00	2685	20.660
Baleares	0663	73,00	0686	4.426	1663	79,00	1686	5.144	2663	198,00	2686	25.459
Canarias	0664	289,00	0687	14.896	1664	309,00	1687	16.758	2664	808,00	2687	86.954
Cantabria	0665	154,00	0688	7.395	1665	170,00	1688	8.832	2665	386,00	2688	43.132
Castilla-León	0666	338,00	0689	16.380	1666	362,00	1689	18.911	2666	758,00	2689	82.217
Castilla La Mancha	0667	184,00	0690	8.635	1667	192,00	1690	9.739	2667	463,00	2690	46.616
Cataluña	0668	1.514,00	0691	86.628	1668	1.612,00	1691	99.709	2668	4.425,00	2691	541.028
Ceuta	0669	7,00	0692	337	1669	7,00	1692	371	2669	19,00	2692	1.764
Extremadura	0670	94,00	0693	3.302	1670	106,00	1693	3.822	2670	248,00	2693	20.993
Galicia	0671	228,00	0694	10.085	1671	246,00	1694	12.382	2671	534,00	2694	58.404
Madrid	0672	731,00	0695	41.444	1672	819,00	1695	48.685	2672	2.628,00	2695	343.150
Melilla	0673	1,00	0696	21	1673	2,00	1696	29	2673	14,00	2696	1.436
Murcia	0674	97,00	0697	4.097	1674	106,00	1697	4.762	2674	290,00	2697	29.597
Navarra	0675	50,00	0698	2.598	1675	50,00	1698	2.836	2675	124,00	2698	15.767
La Rioja	0676	31,00	0699	1.191	1676	36,00	1699	1.470	2676	81,00	2699	8.448
Comunidad Valenciana	0677	352,00	0700	15.757	1677	386,00	1700	17.955	2677	1.085,00	2700	105.527
País Vasco	0678	390,00	0701	24.958	1678	423,00	1701	28.586	2678	1.015,00	2701	140.892
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>5.752,00</b>	<b>0702</b>	<b>294.247</b>	<b>1679</b>	<b>6.211,00</b>	<b>1702</b>	<b>339.818</b>	<b>2679</b>	<b>16.449,00</b>	<b>2702</b>	<b>1.875.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>5.752,00</b>	<b>0705</b>	<b>294.247</b>	<b>1682</b>	<b>6.211,00</b>	<b>1705</b>	<b>339.818</b>	<b>2682</b>	<b>16.449,00</b>	<b>2705</b>	<b>1.875.000</b>

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 08/06/2004			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,16			1710	1,15			2710	0,60		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 08/06/2004		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0309364034	BONOS SERIE D	563	100.000	56.300	563	100.000	56.300	563	100.000	56.300
ES0309364026	BONOS SERIE C	469	100.000	46.900	469	100.000	46.900	469	100.000	46.900
ES0309364018	BONOS SERIE B	534	100.000	53.400	534	100.000	53.400	534	100.000	53.400
ES0309364000	BONOS SERIE A	17.184	8.000	144.919	17.184	11.000	190.384	17.184	100.000	1.718.400
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>18.750</b>	<b>0724</b> 301.519	<b>1723</b>	<b>18.750</b>	<b>1724</b> 346.984	<b>2723</b>	<b>18.750</b>	<b>2724</b> 1.875.000

S.05.2
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739					
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736			0737				
ES0309364034	BONOS SERIE D	S	E3M	0,95	0,63	78		SI	56.300		56.378						
ES0309364026	BONOS SERIE C	S	E3M	0,50	0,18	18		SI	46.900		46.918						
ES0309364018	BONOS SERIE B	S	E3M	0,30	0,00			SI	53.400		53.400						
ES0309364000	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,18	0,00			SI	144.919		144.919						
<b>Total</b>						0740	96	0741	0	0743	301.519	0744	0	0745	301.615	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,14	0748	0,12	0749	2,31

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
Serie	Denominación serie	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	
		0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	0758	0759	0760	0761	0762	0763	0764	
ES0309364018	BONOS SERIE B				12.889									0	12.827		
ES0309364034	BONOS SERIE D			90	18.895								88	18.123			
ES0309364026	BONOS SERIE C			21	12.664								20	12.531			
ES0309364000	BONOS SERIE A	9.637	1.573.481		213.865				11.107	1.491.907			0	213.744			
<b>Total</b>		0754	9.637	0755	1.573.481	0756	111	0757	258.313	1754	11.107	1755	1.491.907	1756	108	1757	257.225

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/06/2004
				0760	0761	0762
ES0309364034	BONOS SERIE D	05/12/2014	SYP	A-	BBB	BBB+
ES0309364034	BONOS SERIE D	01/12/2017	MDY	Aa2	Aa3	Baa3
ES0309364026	BONOS SERIE C	31/12/2018	SYP	AA	AA-	A+
ES0309364026	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa2	A2
ES0309364018	BONOS SERIE B	31/12/2018	SYP	AA	AA+	AA
ES0309364018	BONOS SERIE B	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa2	Aa3
ES0309364000	BONOS SERIE A	31/12/2018	SYP	AAA	AA+	AAA
ES0309364000	BONOS SERIE A	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa2	Aaa

S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0765	3.334	1765	5.406	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	1.145	1766	971	2766	70
Entre 2 y 3 años	0767	2.219	1767	2.329	2767	189
Entre 3 y 4 años	0768	3.727	1768	3.015	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	10.524	1769	5.169	2769	552
Entre 5 y 10 años	0770	70.410	1770	63.810	2770	22.397
Superior a 10 años	0771	210.160	1771	266.284	2771	1.851.792
Total	0772	301.519	1772	346.984	2772	1.875.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	11,69	1773	12,44	2773	25,00

S.05.3

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 08/06/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	18.750	1775	18.750	2775	28.125
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	18.750	1776	18.750	2776	18.750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,22	1777	5,52	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	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 (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783	0	1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
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	48,05	1792	54,87	2792	91,65
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**
**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/06/2004	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/06/2004	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 08/06/2004					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829							
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830							
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831							
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832							
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833							
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834							
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835							
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836							
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837							
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838							
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839							
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840							
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841							
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842							
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843							
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	0 1844	0 2844	0 3844							
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0 1827</b>	<b>0 2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>							

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 08/06/2014		
						0806	1806	2806		
Permuta 1	Banco Santander	Trimestral	Tipo interes cobrado DC's	Media DC's mora < 90 dias	Eur3m+ marg medio ponder bonos+0,65%	Media DC's mora < 90dias	5.596	6.221		
<b>Total</b>							<b>0808 5.596</b>	<b>0809 6.221</b>	<b>0810 0</b>	

S.05.4
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	426	7006	1.199	7009	0,14	7012	0,35	7015	0,25		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	426	7008	1.199	7011	0,14	7014	0,35	7017	0,25	7018	Modulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020		7021	2.858	7024	3.815	7027	0,97	7030	0,20	7033	1,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	2.858	7026	3.815	7029	0,97	7032	0,20	7035	1,04	7036	Modulo Adicional

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
0850		1850	2850	3850	
0851		1851	2851	3851	
0852		1852	2852	3852	
0853		1853	2853	3853	

S.05.4

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO B**

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
 Información adicional  
 en fichero adjunto

S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	150	2862	365	3862	0,000	4862		5862	15	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

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

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

<b>S.05.5</b>
Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
		01/01/2016	30/04/2016	31/07/2016	31/10/2016	01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2017	01/01/2018	01/04/2018	01/07/2018	01/10/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750	
Cobros del periodo	0887	13.885	12.120	13.035	12.729	13.001	13.072	11.505	11.838	12.127	12.128	12.030	10.092	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-43	-37	-37	-53	-31	-34	-29	-48	-27	-33	-27	-39	
Pagos por derivados	0889	-135	-148	-190	-149	-106	-67	-85	0	16	16	48	85	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-13.013	-11.594	-12.740	-11.676	-12.572	-12.686	-11.180	-11.216	-11.860	-11.860	-11.524	-9.748	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-34	-29	-24	-22	-21	-20	-20	-20	-19	-20	-20	-20	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0						0	0	0	
Saldo disponible	0894	660	312	44	829	271	265	191	554	237	231	507	370	
Liquidación de comisión variable	0895	660	312	44	829	271	265	191	554	237	231	507	370	

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:	31/12/2018

**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 TITULIZACIÓN 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	426.000,00 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO INICIAL	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 2018 (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 60 (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 25 de febrero de 2019 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. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos