

**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"> • 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. • 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. • Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión. • 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. <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"> • 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. • 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. <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"> • 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. • Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada. |

| Cuestiones clave de la auditoría | Modo en el que se han tratado en la auditoría |
|--|--|
| | <p data-bbox="866 465 1201 499"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="866 521 1457 611">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="866 645 1457 891" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="866 645 1457 768">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="866 790 1457 891">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018. <p data-bbox="866 913 1169 947"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="866 969 1457 1104">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="866 1126 1425 1193">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p> |
| <p data-bbox="276 1216 531 1249"><i>Valoración del Swap</i></p> <p data-bbox="276 1283 818 1440">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="276 1462 818 1641">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="276 1675 818 1821">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="866 1283 1457 1350">Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p data-bbox="866 1373 1441 1440"><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p> <p data-bbox="866 1462 1457 1709">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="866 1731 1441 1798"><i>Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018</i></p> <p data-bbox="866 1821 1457 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="868 611 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.

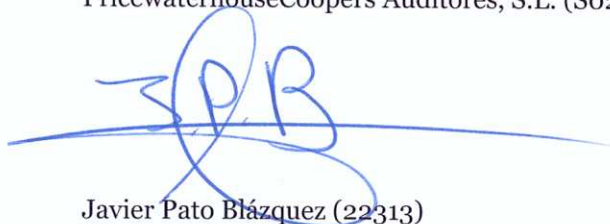
Periodo de contratación

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 (*) |
|---|------|----------------|----------------|--|------|----------------|----------------|
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 251.919 | 291.235 | PASIVO NO CORRIENTE | | 275.601 | 335.354 |
| Activos financieros a largo plazo | | 251.919 | 291.235 | Provisiones a largo plazo | | - | - |
| 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 | | - | - | Pasivos financieros a largo plazo | | 275.601 | 335.354 |
| 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 | | - | - | Pasivos por impuesto diferido | | - | - |
| 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 | | - | - | | | | |
| Activos por impuesto diferido | | - | - | | | | |
| Otros activos no corrientes | | - | - | | | | |
| | | 79.251 | 106.452 | PASIVO CORRIENTE | | 49.973 | 56.112 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 79.251 | 106.452 | Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta | | - | - |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | 5 | 3.219 | 2.885 | Provisiones a corto plazo | | - | - |
| Activos financieros a corto plazo | | 46.735 | 53.026 | 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 | Pasivos financieros a corto plazo | 7 | 44.783 | 50.292 |
| 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 | - | Ajustes por periodificaciones | 9 | 5.190 | 5.820 |
| 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 | | - | - | | | | |
| Ajustes por periodificaciones | | - | 3 | AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS | 10 | 5.596 | 6.221 |
| Comisiones | | - | - | Activos financieros disponible para la venta | | - | - |
| Otros | | - | 3 | Coberturas de flujos de efectivo | | 5.596 | 6.221 |
| | | 29.297 | 50.538 | Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos | | - | - |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 6 | 29.297 | 50.538 | | | | |
| Tesorería | | 29.297 | 50.538 | | | | |
| Otros activos líquidos equivalentes | | - | - | | | | |
| TOTAL ACTIVO | | 331.170 | 397.687 | TOTAL PASIVO | | 331.170 | 397.687 |

(*) 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 (*) |
|---|-----------|--------------|----------------|
| Intereses y rendimientos asimilados | | 2.052 | 2.706 |
| Activos Titulizados | 4 | 2.052 | 2.706 |
| Otros activos financieros | | - | - |
| Intereses y cargas asimilados | | (594) | (516) |
| Obligaciones y otros valores emitidos | 7 | (440) | (436) |
| Deudas con entidades de crédito | 8 | (81) | (80) |
| Otros pasivos financieros | 6 | (73) | - |
| Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto) | 13 | 215 | (134) |
| MARGEN DE INTERESES | | 1.673 | 2.056 |
| Resultado de operaciones financieras (neto) | | - | - |
| Resultados derivados de negociación | | - | - |
| Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG | | - | - |
| Activos financieros disponibles para la venta | | - | - |
| Otros | | - | - |
| Diferencias de cambio (neto) | | - | - |
| Otros ingresos de explotación | | - | - |
| Otros gastos de explotación | | (878) | (379) |
| 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) |
| Deterioro de activos financieros (neto) | | 285 | 131 |
| Deterioro neto de activos titulizados | 4 | 285 | 131 |
| Deterioro neto de otros activos financieros | | - | - |
| Dotaciones a provisiones (neto) | | - | - |
| Dotación provisión por garantías financieras | | - | - |
| Dotación provisión por margen de intermediación | | - | - |
| Dotación otras provisiones | | - | - |
| Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta | 5 | (332) | (158) |
| Repercusión de pérdidas (ganancias) | 9 | (748) | (1.650) |
| RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS | | - | - |
| Impuesto sobre beneficios | | - | - |
| RESULTADO DEL EJERCICIO | | - | - |

(*) 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 (*) |
|---|-----------------|----------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN | (863) | 135 |
| Flujo de caja neto por intereses de las operaciones | 1.567 | 1.740 |
| 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) |
| Comisiones y gastos por servicios financieros pagados | (2.164) | (1.393) |
| 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 | - | - |
| Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación | (266) | (212) |
| 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 | - | - |
| FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN | (20.378) | 1.712 |
| Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización | - | - |
| Flujos de caja por adquisición de activos financieros | - | - |
| Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos | (576) | 429 |
| 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) |
| Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo | (19.802) | 1.283 |
| 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 | - | - |
| INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES | (21.241) | 1.847 |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6) | 50.538 | 48.691 |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6) | 29.297 | 50.538 |

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

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

Las Notas 1 a 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 |
| Saldos al 1 de enero de 2017 | 326.840 | 60.305 | 387.145 |
| Amortizaciones | - | (47.327) | (47.327) |
| Traspaso a activo corriente | (41.588) | 41.588 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*) | 285.252 | 54.566 | 339.818 |
| Amortizaciones | - | (45.570) | (45.570) |
| Traspaso a activo corriente | (38.727) | 38.727 | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*) | 246.525 | 47.723 | 294.248 |

(*) 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 |
| | 3.075 | 4.413 |
| Intereses vencidos y no cobrados: | | |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***) | 2 | 3 |
| Con antigüedad superior a tres meses (****) | 1 | - |
| | 3 | 3 |
| | 3.078 | 4.416 |

(*) 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) |
| Saldos al cierre del ejercicio | 3.591 | 5.014 |

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 |
| Saldos al cierre del ejercicio | (1.354) | (1.890) |

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) |
| Saldos al cierre del ejercicio | 2.086 | 1.835 |

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

(*) 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 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2016 | 18.750 | 18.750 | 48.691 |
| 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 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 18.750 | 18.750 | 50.538 |
| 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 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 18.750 | 18.750 | 29.297 |

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 | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos al 1 de enero de 2017 | 182.044 | 55.555 | 53.400 | - | 46.900 | - | 56.300 | - | 338.644 | 55.555 |
| 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 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 | 140.201 | 50.183 | 53.400 | - | 46.900 | - | 56.300 | - | 296.801 | 50.183 |
| 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 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 100.250 | 44.669 | 53.400 | - | 46.900 | - | 56.300 | - | 256.850 | 44.669 |

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 a la adquisición de los activos titulizados se amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento final de dichos activos titulizados o, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 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 |
| Saldo al cierre del ejercicio | 5.190 | 5.820 |

(*) 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 |
| Saldos al 1 de enero de 2017 | 21 | 5 | - | 7.797 | (2.398) |
| 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) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*) | 18 | 5 | - | 6.522 | (748) |
| 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) | - |
| Saldos al 31 de diciembre de 2018 | 16 | 5 | - | 5.143 | - |

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 |
| Saldos al cierre del ejercicio | 5.596 | 6.221 |

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 |
| | 5.596 | 6.221 |

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 |
| Activos titulizados clasificados en el Activo: | | | | |
| 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 |
| Serías emitidas clasificadas en el Pasivo: | | | | |
| 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 |
| Activos: | | |
| 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 |
| Total | 296 | 3.075.000 | 3.000 | 26.000 | 3.104.000 | 6.627.000 | - | 9.731.000 |

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 |
| SERIE A | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% |
| SERIE B | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% | 0,000% |
| SERIE C | 0,179% | 0,179% | 0,171% | 0,171% | 0,171% | 0,171% | 0,171% | 0,171% |
| SERIE D | 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 |
| SERIE A | - | 9.637.474,56 | - | 11.415.846,72 | - | 11.751.106,56 | - | 12.660.655,68 |
| SERIE B | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SERIE C | 21.222,25 | - | 20.274,87 | - | 20.274,87 | - | 20.274,87 | - |
| SERIE D | 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 |
| Total | | 18.750 | | 301.519.000 | 18.750 | | 346.984.000 | 18.750 | | 1.875.000.000 |

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% |
|----------------------|------------|----------|------------|
| Bonos Serie A | | | |
| Vida media (años) | 1,51 | 1,77 | 1,80 |
| Vencimiento final | octubre-21 | enero-22 | octubre-21 |
| Bonos Serie B | | | |
| Vida media (años) | 5,26 | 3,51 | 3,26 |
| Vencimiento final | octubre-23 | enero-22 | octubre-21 |
| Bonos Serie C | | | |
| Vida media (años) | 5,26 | 3,51 | 3,26 |
| Vencimiento final | octubre-21 | enero-22 | octubre-21 |
| Bonos Serie D | | | |
| 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 |
| TOTAL | 10.091.796,54 | 12.029.793,61 | 12.128.358,85 | 13.766.648,55 |

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 |
| Total | 0466 | 296,00 | 0473 | 3.075 | 0480 | 3 | 0487 | 26 | 0494 | 3.104 | 0501 | 6.627 | 0508 | 0 | 1515 | 9.731 |

| 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 |
| Total | 0521 | 296,00 | 0528 | 3.075 | 0535 | 3 | 0542 | 26 | 0549 | 3.104 | 0556 | 6.627 | 0563 | 0 | 0570 | 9.731 | 0577 | 35.181 | | | 0590 | 27,66 |

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 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 |
| Total | 0607 | 294.247 | 1607 | 339.818 | 2607 | 1.875.000 |
| 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 | |
| Total | 0628 | 5.752,00 | 0638 | 294.247 | 1628 | 6.211,00 | 1638 | 339.818 | 2628 | 16.449,00 | 2638 | 1.875.000 |
| 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 |
| Total España | 0679 | 5.752,00 | 0702 | 294.247 | 1679 | 6.211,00 | 1702 | 339.818 | 2679 | 16.449,00 | 2702 | 1.875.000 |
| Otros países Unión Europea | 0680 | | 0703 | | 1680 | | 1703 | | 2680 | | 2703 | |
| Resto | 0681 | | 0704 | | 1681 | | 1704 | | 2681 | | 2704 | |
| Total general | 0682 | 5.752,00 | 0705 | 294.247 | 1682 | 6.211,00 | 1705 | 339.818 | 2682 | 16.449,00 | 2705 | 1.875.000 |

| |
|---|
| 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 |
| Total | | 0723 | 18.750 | 0724 301.519 | 1723 | 18.750 | 1724 346.984 | 2723 | 18.750 | 2724 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 | | | | | | |
| Total | | | | | | 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 | | | |
| Total | | 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 | |

| |
|--|
| 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 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 | 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 | | | | | | | |
| Total | 0827 | 0 1827 | 0 2827 | 0845 | 1845 | 2845 | 3845 | | | | | | | |

| 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 | | |
| 0800 | 0801 | 0802 | 0803 | 0804 | 0805 | 0806 | 1806 | 2806 | 3806 | |
| 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 | | |
| Total | | | | | | 0808 | 5.596 0809 | 6.221 0810 | 0 | |

| |
|---|
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | |

| |
|---|
| 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

| 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 Titulizacion 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^a 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