

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020
Informe de gestión

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

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 2020, 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 2020, 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>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</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) y 6 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión. • 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. • 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. <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como una cuestión clave 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 carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. • Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2020. <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="861 459 1085 492"><i>Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="861 515 1436 672">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 data-bbox="861 694 1468 1008" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="861 694 1468 828">• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2020. <li data-bbox="861 851 1468 1008">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2020. <p data-bbox="861 1030 1436 1099">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora 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 de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como 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 2020 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora 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 a la entidad 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 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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 los administradores de la Sociedad gestora, 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 a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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, 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 de fecha 29 de abril de 2021.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 7 de octubre de 2020 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período de tres años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el 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 desglosan 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 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/10762

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 2020

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		186.344	216.281	PASIVO NO CORRIENTE		208.302	238.548
Activos financieros a largo plazo		186.344	216.281	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	181.315	210.904	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		180.451	210.286	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		208.302	238.548
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	189.551	219.797
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		32.951	63.197
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 consume		-	-	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		-	-
Activos dudosos - principal		1.073	824	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(209)	(206)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	13	5.029	5.377				
Derivados de cobertura		5.029	5.377				
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		-	-				
		67.843	72.201	PASIVO CORRIENTE		40.856	44.557
ACTIVO CORRIENTE		67.843	72.201	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	2.363	2.635	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos financieros a corto plazo		38.291	41.691	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados		38.259	41.677	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	36.107	39.713	Pasivos financieros a corto plazo	7	36.171	39.799
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		36.161	39.786
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		36.107	39.713
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		54	73
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	10	13
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consume		-	-	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		10	13
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		55	71	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		1	2	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		2.569	2.517	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses		34	2	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(507)	(628)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados	13	32	14	Ajustes por periodificaciones	9	4.685	4.758
Derivados de cobertura		32	14	Comisiones		4.675	4.745
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		12	14
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		5	5
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		4.658	4.726
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		10	13
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	5.029	5.377
Comisiones		-	-				
Otros		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
		27.189	27.875	Coberturas de flujos de efectivo		5.029	5.377
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	27.189	27.875	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
Tesorería		27.189	27.875				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		254.187	288.482	TOTAL PASIVO		254.187	288.482

(*) 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 2020.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

	Nota	2020	2019 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		1.306	1.728
Activos Titulizados	4	1.306	1.728
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(445)	(494)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(377)	(417)
Deudas con entidades de crédito	8	(68)	(77)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	389	190
MARGEN DE INTERESES		1.250	1.424
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		(1.624)	(1.811)
Servicios exteriores	11	(35)	(33)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(26)	(24)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.589)	(1.778)
Comisión de Sociedad gestora		(75)	(74)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(1.432)	(1.637)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(58)	(43)
Deterioro de activos financieros (neto)		185	495
Deterioro neto de activos titulizados	4	185	495
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	189	(108)
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(518)	(777)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.195	1.515
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	1.293	1.795
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(396)	(440)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	1.766	2.077
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(1.396)	(1.836)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(72)	(81)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.601)	(2.154)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(77)	(76)
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(1.500)	(2.054)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(112)	(138)
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)	(128)	(164)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	16	26
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(168)	(645)
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	(167)	(644)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	24.965	27.229
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	7.941	13.084
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	178	211
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	80	103
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	521	738
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(33.852)	(42.009)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	(1)
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 15)	(1)	(1)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(686)	(1.422)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	27.875	29.297
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	27.189	27.875

(*) 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 2020.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 1
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
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	41	(29)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	41	(29)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 13)	(389)	(190)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	348	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 2020.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2020

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 con 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 2020 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 por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2021 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

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 2020, 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.

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido en cuenta la situación actual a consecuencia del COVID-19, que afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial, y que por tanto genera incertidumbre en las estimaciones del mismo. Por ello, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a la fecha. De dicha evaluación, la Sociedad Gestora determina que, aunque las estimaciones y juicios se han visto afectados por la mencionada crisis sanitaria, no han tenido que sufrir una revisión relevante para que los impactos correspondientes se registren adecuadamente en las presentes cuentas anuales.

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 2020, 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 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

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 2019.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019 (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.

Desde diciembre 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar al funcionamiento normal de las operaciones del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en la actividad del Fondo dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera titulizada y la morosidad de la misma realizada por la entidad cedente, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. De la misma manera, el Fondo no ha tenido ni prevé que se genere imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales relevantes y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia significativa derivada de la falta de cumplimiento de las condiciones contractuales del Fondo a causa del COVID-19. En este sentido, a fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo y los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento sigue siendo válida en estas circunstancias.

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2020, 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.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2020, 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.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre. Considerando los factores económicos existentes, la estructura financiera del Fondo y la propia actividad del mismo, el balance del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no ha presentado, a su fecha de formulación, un impacto significativo por la aparición de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2020 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019, 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 con 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 Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias. Si bien, este aspecto no afecta de manera significativa al Fondo al 31 de diciembre de 2020.

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 2019	246.525	47.723	294.248
Amortizaciones	-	(40.906)	(40.906)
Traspaso a activo corriente	(35.415)	35.415	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)	211.110	42.232	253.342
Amortizaciones	-	(33.108)	(33.108)
Traspaso a activo corriente	(29.586)	29.586	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)	181.524	38.710	220.234

(*) Incluye 34 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 (2 miles de euros en el ejercicio 2019).

Al 31 de diciembre de 2020 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 3.676 miles de euros (3.343 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,46% (7,61% durante 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2020 ha sido del 0,52% (0,59% en el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 6,65% y el mínimo 0% en ambos ejercicios. El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 1.306 miles de euros (1.728 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 55 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 2020 (71 miles de euros a 31 de diciembre de 2019). Asimismo, existe un importe de 1 mil de euros y 2 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 2020 y 2019, 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 2020, 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	2.312	1.543	5.398	8.702	57.186	145.059	220.200

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 2019, 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	2.837	1.305	2.712	12.450	62.585	171.451	253.340

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, 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	36.107	35.454	144.997	-	-	-	216.558

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, 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	39.713	35.454	174.832	-	-	-	249.999

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2021 ascienden a 36.107 miles de euros.

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 2021.

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 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	8	12
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.569	2.517
	2.577	2.529
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	1	2
Con antigüedad superior a tres meses (****)	34	2
	35	4
	2.612	2.533

(*) 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 2020 y 2019 ascienden a un total de 119 miles de euros y 78 miles de euros, respectivamente.

Desde 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.073 miles de euros (824 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) 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 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	3.343	3.591
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	5.373	2.418
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(13)	(127)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.982)	(2.308)
Recuperación mediante adjudicación	(45)	(231)
Saldos al cierre del ejercicio	3.676	3.343

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	(834)	(1.354)
Dotaciones netas con (cargo) abono a resultados	105	393
Utilizaciones	13	127
Saldos al cierre del ejercicio	(716)	(834)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, 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	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	2.111	2.086
Incremento de fallidos	13	127
Recuperación de fallidos	(80)	(102)
Saldos al cierre del ejercicio	2.044	2.111

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 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	3.770	4.492
Adiciones	45	231
Retiros	(620)	(953)
Saldos al cierre del ejercicio	3.195	3.770
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.108)	(1.249)
Dotaciones netas con cargo a resultados	307	141
Saldos al cierre del ejercicio	(801)	(1.108)
Otros (*)	(31)	(27)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	2.363	2.635

(*) 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 2020, han originado unas pérdidas que ascienden a 121 miles de euros (247 miles de euros en el ejercicio 2019) 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 3 miles de euros (2 miles de euros de gastos en el ejercicio 2019).

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 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2020 ha sido de 25,60% (25,97% al 31 de diciembre de 2019).

Adicionalmente, durante el ejercicio 2020 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 58 miles de euros (43 miles de euros durante el ejercicio 2019). 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 posea al 31 de diciembre de 2020, 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 €	28	2.365	(463)	100	1 año	9
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 posea al 31 de diciembre de 2019, 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 €	37	2.940	(778)	100	1 año	826
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 2020:

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	235	(126)	442	64	(207)	568	13/02/2018	11/10/2018
VIVIENDA	256	(304)	388	35	(131)	692	12/02/2013	11/01/2019

A continuación, se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2019:

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	256	(304)	388	35	(131)	692	12/02/2013	11/01/2019

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 2020, 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 2020 corresponde a una cuenta financiera acierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2020, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2019).

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 2020 y 2019, 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 2018	18.750	18.750	29.297
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.19	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.04.19	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.07.19	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.10.19	18.750	18.750	18.750
Saldos al 31 de diciembre de 2019	18.750	18.750	27.875
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.01.20	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.04.20	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.07.20	18.750	18.750	18.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.10.20	18.750	18.750	18.750
Saldos al 31 de diciembre de 2020	18.750	18.750	27.189

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 amortización	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	AAA	AAA	AA
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 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente								
Saldos al 31 de diciembre de 2018	100.250	44.669	53.400	-	46.900	-	56.300	-	256.850	44.669
Amortización 15.01.2019	-	(11.421)	-	-	-	-	-	-	-	(11.421)
Amortización 15.04.2019	-	(10.931)	-	-	-	-	-	-	-	(10.931)
Amortización 15.07.2019	-	(10.783)	-	-	-	-	-	-	-	(10.783)
Amortización 15.10.2019	-	(8.874)	-	-	-	-	-	-	-	(8.874)
Traspasos	(37.053)	37.053	-	-	-	-	-	-	(37.053)	37.053
Saldos al 31 de diciembre de 2019	63.197	39.713	53.400	-	46.900	-	56.300	-	219.797	39.713
Amortización 15.01.2020	-	(9.608)	-	-	-	-	-	-	-	(9.608)
Amortización 15.04.2020	-	(7.713)	-	-	-	-	-	-	-	(7.713)
Amortización 15.07.2020	-	(8.443)	-	-	-	-	-	-	-	(8.443)
Amortización 15.10.2020	-	(8.088)	-	-	-	-	-	-	-	(8.088)
Traspasos	(30.246)	30.246	-	-	-	-	-	-	(30.246)	30.246
Saldos al 31 de diciembre de 2020	32.951	36.107	53.400	-	46.900	-	56.300	-	189.551	36.107

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 con 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 2020 y 2019, 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	36.107	189.551	-	-	-	-	225.658

	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	39.713	35.454	184.343	-	-	-	259.510

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 2020, ha sido del 0,11% (0,15% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 0,53% y el mínimo el 0,08% (0,53% y 0,08% en el ejercicio 2019). Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 377 miles de euros (417 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 54 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (73 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2020 y 2019 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 de amortizará en la fecha de pago posterior a la fecha de vencimiento final de dichos activos titulizados o, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 2020 y 2019 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 2020 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 68 miles de euros (77 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 10 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (13 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), 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 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones	4.675	4.745
Sociedad Gestora	12	14
Administrador	5	5
Agente financiero	-	-
Variable	4.658	4.726
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	13
Saldo al cierre del ejercicio	4.685	4.758

(*) 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 2020 y 2019, 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 2019	16	5	-	5.143	-
Importes devengados durante el ejercicio 2019	74	24	-	1.637	-
Pagos realizados el 15.01.2019	(19)	(6)	-	(425)	-
Pagos realizados el 15.04.2019	(19)	(6)	-	(763)	-
Pagos realizados el 15.07.2019	(19)	(6)	-	(279)	-
Pagos realizados el 15.10.2019	(19)	(6)	-	(587)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2019	14	5	-	4.726	-
Importes devengados durante el ejercicio 2020	75	24	-	1.432	-
Pagos realizados el 15.01.2020	(19)	(6)	-	(423)	-
Pagos realizados el 15.04.2020	(19)	(6)	-	(525)	-
Pagos realizados el 15.07.2020	(19)	(6)	-	(263)	-
Pagos realizados el 15.10.2020	(20)	(6)	-	(289)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2020	12	5	-	4.658	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago 15 de enero, 15 de abril, 15 de julio y 15 de octubre de 2020 el Fondo realizó unos pagos por importe de 425, 763, 279 y 587 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 titulación 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 2020 y 2019, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2020	2019
Saldos al inicio del ejercicio	5.377	5.596
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(348)	(219)
Saldos al cierre del ejercicio	5.029	5.377

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 2020 (7 miles de euros en el ejercicio 2019). En 2020 y 2019 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 misma 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.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las hipótesis de valoración de los cuatro swaps son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2020	2019
Precio (miles de euros)	5.061	5.391
Nominal swap (miles de euros)	229.480	263.885
Tipo interés medio bonos	0,67%	0,71%
Tipo interés medio préstamos	0,52%	0,64%
Tasa de amortización anticipada	7,46%	7,61%
Fallidos acumulados	0,33%	0,29%
Impagados (mora a más de 3 meses)	1,65%	1,32%
Ultima fecha de liquidación	15/04/2022	15/01/2022

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional 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 notional 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 notional 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 notional 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 2020, ha sido un ingreso por importe de 389 miles de euros (190 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2019), 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 2020, 32 miles de euros estaban pendientes de cobro por este concepto (14 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura” del activo corriente del balance.

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 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	5.029	5.377
	5.029	5.377

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.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

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.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

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.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 del Anexo.

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 2020 y 2019 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

Respecto a los riesgos mencionados derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera, la Sociedad Gestora, ante la situación derivada del COVID-19, activó los planes de contingencia necesarios que han favorecido a controlar la exposición a dichos riesgos. Estas acciones han permitido que el Fondo pueda continuar su actividad, sin poner con ello en situación crítica la actividad del mismo.

15. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2020 y 2019:

	2020 (miles de euros)		2019 (miles de euros)	
	Real		Real	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Liquidación de cobros y pagos del período				
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	24.965	1.505.176	27.229	1.480.211
Cobros por amortizaciones anticipadas	7.941	144.033	13.084	136.092
Cobros por intereses ordinarios	1.293	66.348	1.795	65.055
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	178	1.249	211	1.071
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	2.383	60.771	2.944	58.388
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(33.852)	(1.649.343)	(42.009)	(1.615.491)
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)	(6)	(12.835)	-	(12.829)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(60)	(12.748)	(83)	(12.688)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(330)	(19.503)	(357)	(19.173)
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	(72)	(1.721)	(81)	(1.649)
Otros pagos del período	(3.126)	(88.432)	(4.155)	(85.306)

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	0,52%	3,02%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,46%	10%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,33%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,4%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,65%	0,54%
Loan to value medio	44,24%	90,93%
Vida media de los activos	10,15	25
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/04/2022	15/07/2018

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2020 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/01/2020	15/04/2020	15/07/2020	15/10/2020
GASTOS ORDINARIOS	499,71	10.266,85	191,36	23.851,50
COMISIÓN S.G.F.T.	18.960,00	19.350,00	19.155,00	19.155,00
PAGO SWAP	405.459,54	345.672,87	338.258,10	306.838,22
COBRO SWAP	(430.429,39)	(434.746,11)	(506.775,41)	(394.152,32)
INTERESES F.T.A SERIE A	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	6.210,42	-
INTERESES BONOS SERIE C	9.830,24	13.160,14	29.162,42	7.790,09
INTERESES BONOS SERIE D	76.545,48	79.839,03	99.048,59	74.096,43
AMORTIZACIÓN SERIE A	9.607.574,40	7.713.553,92	8.443.358,40	8.087.821,44
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE D	-	-	-	-
PAGO EN CASO DE RESOLUCIÓN CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	15.909,26	17.110,89	23.509,70	15.094,63
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A GASTOS EMISIÓN	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A GASTOS CONSTIT	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO A FONDO DE RESERVA	-	-	-	-
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	423.262,17	524.731,08	262.866,35	289.465,27

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2019 (importes en euros):

APLICACIÓN	15/01/2019	15/04/2019	15/07/2019	15/10/2019
GASTOS ORDINARIOS	12.521,08	10.087,77	181,50	21.622,68
COMISIÓN S.G.F.T.	18.999,81	18.960,00	18.960,00	18.960,00
PAGO SWAP	467.278,53	448.535,31	487.767,90	432.909,15
COBRO SWAP	(549.613,15)	(530.481,45)	(519.856,33)	(476.983,44)
INTERESES F.T.A SERIE A	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE C	21.813,19	22.512,00	22.526,07	16.302,44
INTERESES BONOS SERIE D	90.930,13	90.361,50	91.082,14	84.314,88
AMORTIZACIÓN SERIE A	11.421.345,60	10.931.086,08	10.782.788,16	8.873.645,76
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE D	-	-	-	-
PAGO EN CASO DE RESOLUCIÓN CONTRATO SWAP	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	20.701,20	20.719,95	20.855,38	18.496,91
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A GASTOS EMISIÓN	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A GASTOS CONSTIT	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO A FONDO DE RESERVA	-	-	-	-
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	425.490,81	763.352,28	279.213,23	586.413,24

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 1

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1. ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.449	5.079
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.875.000.003,94 €	220.200.000 €
Importes unitarios AT'S vivos:	113.988,69 €	43.354,99 €
Tipo de interés:	3,02%	0,52%

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%
2019	7,61%
2020	7,46%

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	37	8.000	-	-	8.000	2.990.000	-	2.998.000
De 1 a 3 meses	18	-	2.000	-	2.000	548.000	-	550.000
De 3 a 6 meses	17	7.000	1.000	5.000	13.000	887.000	-	900.000
De 6 a 9 meses	6	8.000	-	-	8.000	56.000	-	64.000
De 9 a 12 meses	2	3.000	-	-	3.000	52.000	-	55.000
Más de 12 meses	160	2.551.000	33.000	15.000	2.599.000	78.000	-	2.677.000
Total	240	2.577.000	36.000	20.000	2.633.000	4.611.000	-	7.244.000

2. BONOS DE TITULIZACIÓN 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 31/12/2020 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	0,68
SERIE B	1,25
SERIE C	1,25
SERIE D	1,25

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 2020 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Octubre 2020		Julio 2020		Abril 2020		Enero 2020	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE B	-	-	0,05%	0,05%	-	-	-	-
SERIE C	0,07%	0,07%	0,25%	0,25%	0,11%	0,11%	0,08%	0,08%
SERIE D	0,52%	0,52%	0,70%	0,70%	0,56%	0,56%	0,53%	0,53%

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

BONOS	Octubre 2020		Julio 2020		Abril 2020		Enero 2020	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	-	8.087.821,44	-	8.443.358,40	-	7.713.553,92	-	9.607.574,40
SERIE B	-	-	6.210,42	-	-	-	-	-
SERIE C	7.790,09	-	29.162,42	-	13.160,14	-	9.830,24	-
SERIE D	74.096,43	-	99.048,59	-	79.839,03	-	76.545,48	-

CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
3300	3301	761	762	763	764
ES0309364000	BONOS SERIE A	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0309364000	BONOS SERIE A	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0309364018	BONOS SERIE B	MDY	Aa1	Aa1	Aa3
ES0309364018	BONOS SERIE B	SYP	AAA	AA	AA
ES0309364026	BONOS SERIE C	MDY	Aa1	Aa1	A2
ES0309364026	BONOS SERIE C	SYP	AAA	AA	A+
ES0309364034	BONOS SERIE D	MDY	Aa2	Aa2	Baa3
ES0309364034	BONOS SERIE D	SYP	AA	AA	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	4.000	69.058.000	17.184	6.000	102.910.000	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		225.658.000	18.750		301.519.000	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 con el 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 Nomenclal de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

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

Durante el ejercicio 2020, como consecuencia de la pandemia COVID 19, se ha producido un empeoramiento sin precedentes de los índices macroeconómicos de España, con un descenso del PIB español del 11,5% y una importante destrucción de empleo que afecta directa y negativamente a las economías familiares y de las empresas. La recuperación económica del país durante el ejercicio 2021 está sujeta al impacto positivo que pueda tener el buen ritmo de vacunación y a las medidas de impulso económico que adopten los gobiernos autonómicos y estatal.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los activos titulizados:

TACP	6%	7,46%	8%
Bonos Serie A			
Vida media (años)	1,11	0,68	0,55
Vencimiento final	enero-23	abril-22	octubre-21
Bonos Serie B			
Vida media (años)	2,00	1,25	0,75
Vencimiento final	enero-23	abril-22	octubre-21
Bonos Serie C			
Vida media (años)	2,00	1,25	0,75
Vencimiento final	enero-23	abril-22	octubre-21
Bonos Serie D			
Vida media (años)	2,00	1,25	0,75
Vencimiento final	enero-23	abril-22	octubre-21

PRELACIÓN DE PAGOS

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2020:

	octubre 2020	julio 2020	abril 2020	enero 2020
GASTOS ORDINARIOS	23.851,50	191,36	10.266,85	499,71
COMISIÓN S.G.F.T.	19.155,00	19.155,00	19.350,00	18.960,00
PAGO SWAP	306.838,22	338.258,10	345.673,87	405.459,54
COBRO SWAP	(394.152,32)	(506.775,41)	(434.746,11)	(430.429,39)
INTERESES DE BONOS SERIE A	-	-	-	-
INTERESES DE BONOS SERIE B	-	6.210,42	-	-
INTERESES DE BONOS SERIE C	7.790,09	29.162,42	13.160,14	9.830,24
INTERESES DE BONOS SERIE D	74.096,43	99.048,59	79.839,03	76.545,48
AMORTIZACIÓN SERIE A	8.087.821,44	8.443.358,40	7.713.553,92	9.607.574,40
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE D	-	-	-	-
PAGO EN CASO RESOLUCIÓN CONT. SWAP	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	15.094,63	23.509,70	17.110,89	15.909,26
AMOR PRÉSTAMO SUBORDINADO EMISIÓN	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACIÓN SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIONE VARIABLE	289.465,27	262.866,35	524.731,08	423.262,17
TOTAL	8.435.960,25	8.720.984,93	8.294.938,67	10.133.611,41

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 2020, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020						Situación cierre anual anterior 31/12/2019						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								
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	1,65	0401	0,33	0421	0,40	0441	7,46	1381	1,32	1401	0,29	1421	25,18	1441	7,61	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 titulación	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

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: 31/12/2020

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	37,00	0467	8	0474		0481		0488	8	0495	2.990	0502		0509	2.998
De 1 a 3 meses	0461	18,00	0468		0475	2	0482		0489	2	0496	548	0503		0510	550
De 3 a 6 meses	0462	17,00	0469	7	0476	1	0483	5	0490	13	0497	887	0504		0511	900
De 6 a 9 meses	0463	6,00	0470	8	0477		0484		0491	8	0498	56	0505		0512	64
De 9 a 12 meses	0464	2,00	0471	3	0478		0485		0492	3	0499	52	0506		0513	55
Más de 12 meses	0465	160,00	0472	2.551	0479	33	0486	15	0493	2.599	0500	78	0507		0514	2.677
Total	0466	240,00	0473	2.577	0480	36	0487	20	0494	2.633	0501	4.611	0508	0	1515	7.244

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	37,00	0522	8	0529		0536		0543	8	0550	2.990	0557		0564	2.998	0571	4.933	0578	4.156	0584	60,77
De 1 a 3 meses	0516	18,00	0523		0530	2	0537		0544	2	0551	548	0558		0565	550	0572	1.903	0579	821	0585	28,90
De 3 a 6 meses	0517	17,00	0524	7	0531	1	0538	5	0545	13	0552	887	0559		0566	900	0573	1.878	0580	514	0586	47,92
De 6 a 9 meses	0518	6,00	0525	8	0532		0539		0546	8	0553	56	0560		0567	64	0574	657	0581	252	0587	9,74
De 9 a 12 meses	0519	2,00	0526	3	0533		0540		0547	3	0554	52	0561		0568	55	0575	192	0582		0588	28,65
Más de 12 meses	0520	160,00	0527	2.551	0534	33	0541	15	0548	2.599	0555	78	0562		0569	2.677	0576	15.184	0583	522	0589	17,63
Total	0521	240,00	0528	2.577	0535	36	0542	20	0549	2.633	0556	4.611	0563	0	0570	7.244	0577	24.747			0590	29,27

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: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0600	2.312	1600	2.837	2600	9.294
Entre 1 y 2 años	0601	1.543	1601	1.305	2601	1.799
Entre 2 y 3 años	0602	5.398	1602	2.712	2602	4.727
Entre 3 y 4 años	0603	3.620	1603	7.674	2603	7.748
Entre 4 y 5 años	0604	5.082	1604	4.776	2604	9.997
Entre 5 y 10 años	0605	57.186	1605	62.585	2605	105.270
Superior a 10 años	0606	145.059	1606	171.451	2606	1.736.165
Total	0607	220.200	1607	253.340	2607	1.875.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,15	1608	10,88	2608	25,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/06/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,03	1609	17,05	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: 31/12/2020

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 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				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	3.062,00	0630	94.007	1620	2.871,00	1630	90.583	2620	10,00	2630	3.175
40% - 60%	0621	1.601,00	0631	96.194	1621	1.841,00	1631	112.702	2621	7,00	2631	1.097
60% - 80%	0622	367,00	0632	26.134	1622	588,00	1632	43.012	2622	2.520,00	2632	272.182
80% - 100%	0623	35,00	0633	3.076	1623	67,00	1633	5.662	2623	13.898,00	2633	1.596.588
100% - 120%	0624	4,00	0634	352	1624	9,00	1634	757	2624	12,00	2634	1.614
120% - 140%	0625	2,00	0635	78	1625	3,00	1635	216	2625	2,00	2635	344
140% - 160%	0626	1,00	0636	87	1626	1,00	1636	87	2626		2636	
superior al 160%	0627	7,00	0637	272	1627	8,00	1637	321	2627		2637	
Total	0628	5.079,00	0638	220.200	1628	5.388,00	1638	253.340	2628	16.449,00	2638	1.875.000
Media ponderada (%)	0639	44,24	0649		1639	47,45	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: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 08/06/2004	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,52	1650	0,59	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: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				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	812,00	0683	28.068	1660	854,00	1683	32.204	2660	2.642,00	2683	241.894
Aragón	0661	203,00	0684	8.708	1661	214,00	1684	9.856	2661	524,00	2684	61.062
Asturias	0662	79,00	0685	2.626	1662	81,00	1685	3.026	2662	207,00	2685	20.660
Baleares	0663	63,00	0686	3.451	1663	67,00	1686	3.863	2663	198,00	2686	25.459
Canarias	0664	251,00	0687	11.162	1664	267,00	1687	12.643	2664	808,00	2687	86.954
Cantabria	0665	134,00	0688	5.012	1665	142,00	1688	5.876	2665	386,00	2688	43.132
Castilla-León	0666	299,00	0689	12.177	1666	322,00	1689	14.065	2666	758,00	2689	82.217
Castilla La Mancha	0667	167,00	0690	6.472	1667	170,00	1690	7.379	2667	463,00	2690	46.616
Cataluña	0668	1.349,00	0691	65.685	1668	1.416,00	1691	75.161	2668	4.425,00	2691	541.028
Ceuta	0669	7,00	0692	267	1669	7,00	1692	302	2669	19,00	2692	1.764
Extremadura	0670	82,00	0693	2.387	1670	89,00	1693	2.777	2670	248,00	2693	20.993
Galicia	0671	206,00	0694	7.659	1671	217,00	1694	8.786	2671	534,00	2694	58.404
Madrid	0672	626,00	0695	30.278	1672	680,00	1695	35.400	2672	2.628,00	2695	343.150
Melilla	0673	1,00	0696	13	1673	1,00	1696	17	2673	14,00	2696	1.436
Murcia	0674	83,00	0697	2.974	1674	91,00	1697	3.465	2674	290,00	2697	29.597
Navarra	0675	42,00	0698	1.813	1675	45,00	1698	2.203	2675	124,00	2698	15.767
La Rioja	0676	26,00	0699	1.015	1676	30,00	1699	1.189	2676	81,00	2699	8.448
Comunidad Valenciana	0677	311,00	0700	12.035	1677	330,00	1700	13.776	2677	1.085,00	2700	105.527
País Vasco	0678	338,00	0701	18.398	1678	365,00	1701	21.352	2678	1.015,00	2701	140.892
Total España	0679	5.079,00	0702	220.200	1679	5.388,00	1702	253.340	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	5.079,00	0705	220.200	1682	5.388,00	1705	253.340	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: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/06/2004	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,34	1710	1,25	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: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			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	4.000	69.058	17.184	6.000	102.910	17.184	100.000	1.718.400			
Total		0723	18.750	0724	225.658	1723	18.750	1724	259.510	2723	18.750	2724	1.875.000

5.05.2

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

Período de la declaración: 31/12/2020

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 período	Principal no vencido	Principal Impagado							
									0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737
ES0309364034	BONOS SERIE D	S	E3M	0,95	0,44	54		SI	56.300		56.354						
ES0309364026	BONOS SERIE C	S	E3M	0,50	0,00			SI	46.900		46.900						
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	69.058		69.058						
Total						0740	54	0741	0	0743	225.658	0744	0	0745	225.712	0746	0

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/06/2004	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,13	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: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación período comparativo anterior 31/12/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados		Pagos del período		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0309364018	BONOS SERIE B				12.895												12.889
ES0309364034	BONOS SERIE D			74	19.564									85			19.234
ES0309364026	BONOS SERIE C			8	12.804									16			12.744
ES0309364000	BONOS SERIE A	8.088	1.649.342		213.865	8.874	1.615.491										213.865
Total		0754	8.088	0755	1.649.342	0756	82	0757	259.128	1754	8.874	1755	1.615.491	1756	101	1757	258.732

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: 31/12/2020
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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 08/06/2004
				0760	0761	0762
ES0309364034	BONOS SERIE D	30/09/2019	SYP	AA	AA	BBB+
ES0309364034	BONOS SERIE D	01/12/2017	MDY	Aa2	Aa2	Baa3
ES0309364026	BONOS SERIE C	30/09/2019	SYP	AAA	AAA	A+
ES0309364026	BONOS SERIE C	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa1	A2
ES0309364018	BONOS SERIE B	30/09/2019	SYP	AAA	AAA	AA
ES0309364018	BONOS SERIE B	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa1	Aa3
ES0309364000	BONOS SERIE A	31/12/2018	SYP	AAA	AAA	AAA
ES0309364000	BONOS SERIE A	23/01/2015	MDY	Aa1	Aa1	Aaa

5.05.2

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: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 08/06/2004	
Inferior a 1 año	0765	2.312	1765	2.837	2765	9.294
Entre 1 y 2 años	0766	1.543	1766	1.305	2766	1.799
Entre 2 y 3 años	0767	5.398	1767	2.712	2767	4.727
Entre 3 y 4 años	0768	3.620	1768	7.674	2768	7.748
Entre 4 y 5 años	0769	5.082	1769	4.776	2769	9.997
Entre 5 y 10 años	0770	57.186	1770	62.585	2770	105.270
Superior a 10 años	0771	150.517	1771	177.621	2771	1.736.165
Total	0772	225.658	1772	259.510	2772	1.875.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	10,15	1773	10,88	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: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		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	28.125
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	8,31	1777	7,23	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	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		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	30,60	1792	39,64	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: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 08/06/2004		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		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		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación del Fondo:	F. T.A. SANTANDER HIPOTECARIO I
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 08/06/2004			
	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	5.061	5.390	0	0		
Total							0808	5.061	0809	5.390	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: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	553	7006	478	7009	0,25	7012	0,19	7015	0,19		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	553	7008	478	7011	0,25	7014	0,19	7017	0,19	7018	Modulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	2.614	7024	2.521	7027	1,19	7030	1,00	7033	1,20		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	1.715	7025		7028	0,78	7031		7034	0,76		
Total Fallidos					7023	4.329	7026	2.521	7029	1,97	7032	1,00	7035	1,96	7036	Modulo Adicional

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	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: 31/12/2020

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

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: 31/12/2020

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 folio / escritura		Condiciones Iniciales folio / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,025	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		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		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: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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

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
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
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: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo						Total
		15/10/2020	15/07/2020	15/04/2020	15/01/2020	15/10/2019		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	18.750	18.750	18.750	18.750	18.750		
Cobros del periodo	0887	8.436	8.721	8.295	10.134	9.582		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-49	-25	-36	-25	-47		
Pagos por derivados	0889	87	169	89	25	44		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750	-18.750		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-8.170	-8.578	-7.807	-9.694	-8.974		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-15	-24	-17	-17	-18		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	289	263	525	423	586		
Liquidación de comisión variable	0895	289	263	525	423	586		

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:	31/12/2020

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	488.655,19 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO VIVO	2.176.760,02 €

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 2020 (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 63 (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 17 de febrero de 2021 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. José Antonio Soler Ramos

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García