

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
periodo comprendido entre el 25 de junio  
de 2013 (fecha constitución del Fondo) y el  
31 de diciembre de 2013, junto con el  
Informe de Auditoría.

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de  
Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

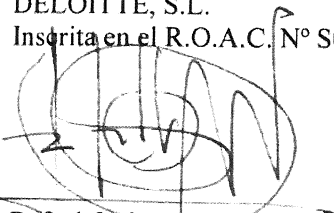
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para el que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado las necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3-g de la memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo  
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02728  
COPIA GRATUITA

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio.

# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
periodo comprendido entre el 25 de junio  
de 2013 (fecha constitución del Fondo) y el  
31 de diciembre de 2013

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2013	PASIVO	Nota	31/12/2013
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>610.030</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>733.740</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>610.030</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-
Valores representativos de deuda		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>733.740</b>
Derechos de crédito	4	610.030	Obligaciones y otros valores negociables	7	733.740
Participaciones hipotecarias		-	Series no subordinadas		456.319
Certificados de transmisión hipotecaria		535.777	Series Subordinadas		279.500
Préstamos hipotecarios		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2.079)
Cédulas hipotecarias		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Préstamos a promotores		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Préstamos a PYMES		-	Deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a empresas		-	Préstamo subordinado		-
Cédulas territoriales		-	Crédito línea de liquidez		-
Créditos AAPP		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamo Consumo		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Préstamo automoción		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Arrendamiento financiero		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cuentas a cobrar		-	Derivados		-
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		-
Activos dudosos		77.046	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2.793)	Otros pasivos financieros		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-
Derivados de cobertura		-			
Otros activos financieros		-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>22.677</b>
Garantías financieras		-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
Otros		-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>22.588</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	Acreeedores y otras cuentas a pagar		-
			Obligaciones y otros valores negociables	7	22.588
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>146.387</b>	Series no subordinadas		22.061
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>97</b>	Series subordinadas		-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	5	<b>22.556</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		527
Derechos de crédito	4	22.556	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Participaciones hipotecarias		-	Intereses vencidos e impagados		-
Certificados de transmisión hipotecaria		22.061	Deudas con entidades de crédito		-
Préstamos hipotecarios		-	Préstamo subordinado	8	565
Cédulas hipotecarias		-	Crédito línea de liquidez		-
Préstamos a promotores		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamos a PYMES		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(566)
Préstamos a empresas		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Créditos AAPP		-	Intereses vencidos e impagados		-
Préstamo Consumo		-	Derivados		-
Préstamo automoción		-	Derivados de cobertura		-
Arrendamiento financiero		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Cuentas a cobrar		-	Otros pasivos financieros		-
Bonos de titulización		-	Importe bruto		-
Activos dudosos		404	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(15)	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>89</b>
Intereses y gastos devengados no vencidos		86	Comisiones		21
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Comisión sociedad gestora		18
Intereses vencidos e impagados		20	Comisión administrador		3
Derivados		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Derivados de cobertura		-	Comisión variable - resultados realizados		-
Otros activos financieros		-	Otras comisiones del cedente		-
Garantías financieras		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-
Otros		-	Otras comisiones		-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>	6	<b>17</b>	Otros		68
Comisiones		-			
Otros		17	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>123.717</b>	Coberturas de flujos de efectivo		-
Tesorería		123.717	Gastos de constitución en transición		-
Otros activos líquidos equivalentes		-			
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>756.417</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>756.417</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	2013
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>4.805</b>
Valores representativos de deuda		-
Derechos de crédito	4	4.675
Otros activos financieros	6	130
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(2.217)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(2.214)
Deudas con entidades de crédito	8	(3)
Otros pasivos financieros		-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.588</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.425)</b>
Servicios exteriores	11	(9)
Servicios de profesionales independientes		(7)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		(2)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.416)
Comisión de Sociedad gestora		(79)
Comisión administración		(15)
Comisión del agente financiero/pagos		-
Comisión variable - resultados realizados		(1.672)
Comisión variable - resultados no realizados		-
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos	7	(650)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(2.808)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2.808)
Deterioro neto de derivados		-
Deterioro neto de otros activos financieros		-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7 y 8	<b>2.645</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	2013
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>647</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.983</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	4.558
Intereses pagados por valores de titulización	(1.687)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	114
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(2)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(1.745)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(61)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(12)
Comisiones pagadas al agente financiero	-
Comisiones variables pagadas	(1.672)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(591)</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-
Pagos de provisiones	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Otros	(591)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>123.070</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>767.000</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	767.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>(650.000)</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	(650.000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>5.505</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	14.626
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(9.121)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>565</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	650
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(85)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-
Administraciones públicas - Pasivo	-
Otros deudores y acreedores	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-
Cobros de Subvenciones	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>123.717</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>123.717</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	2013
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 25 de junio de 2013, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

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 derechos de crédito 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 "Derechos de Crédito"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 767.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 28 de junio de 2013, 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 0,020% 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 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "la Entidad Cedente"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una parte extraordinaria equivalente al interés extraordinario devengado por los bonos de la serie C, siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados



financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 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 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, 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 2013 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2014.

**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 cierre del periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) 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.

**e) 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.

**f) 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 Fondo 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.

**g) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2013, 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 periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

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

*i. Definición*

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

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

*ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

*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 negociables: 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 clasifican, 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 de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

## **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 asimilados” 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 2013 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 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este

sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 7 y 8). 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 el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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.

Dado que en el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) 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.

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

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



### **l) Compensación de saldos**

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

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

### **n) Estado 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. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 25 de junio de 2013, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 650.000 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 derechos de crédito 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.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Incorporaciones al 25 de junio de 2013	650.000	-	650.000
Amortizaciones	-	(14.712)	(14.712)
Traspaso a activo corriente	(37.177)	37.177	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>612.823</b>	<b>22.465</b>	<b>635.288</b>

(\*) Incluye 11 miles euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 77.450 miles de euros.

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 0,59%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 ha sido del 1,58%, siendo el tipo nominal máximo 1,72% y el mínimo 1,44%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 por este concepto ha ascendido a 4.675 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 28 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Derechos de Crédito	395	-	-	47	2.504	632.331	635.277

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, 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	
Derechos de Crédito	22.061	21.089	20.456	35.899	136.522	321.811	557.838

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2014 ascienden a 22.061 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 60.000 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 2014.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2013
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	76
Con antigüedad superior a tres meses (**)	393
	469
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	20
Con antigüedad superior a tres meses (**)	11
	31
	<b>500</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito-Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

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

Desde el 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 77.046 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
Saldo al 25 de junio de 2013	-
Entradas a activos dudosos durante el periodo	78.526
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-
Recuperación en efectivo	-
Regularización por efecto arrastre	(979)
Recuperación mediante adjudicación	(97)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>77.450</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros
Saldo al 25 de junio de 2013	-
Dotaciones con cargo a los resultados del periodo	(3.007)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	199
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(2.808)</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
<b>Valor en libros-</b>	
Saldo al 25 de junio de 2013	-
Adiciones	97
Retiros	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>97</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>	
Saldo al 25 de junio de 2013	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-
Aplicaciones	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>97</b>

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	1	97	-	100	1 Año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

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

### Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 8 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría Baa3 o P-3, según la agencia calificadora Moody's según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2013, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, ha sido del 0,19% anual. El importe devengado por este concepto, durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 ha ascendido a 130 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 117.000 miles de euros equivalente asimismo, al dieciocho por ciento (18%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 36,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 9,00% del importe inicial dichos bonos.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el nivel requerido de Fondo de Reserva en la fecha de pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

(i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o

(ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;

(iii) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, 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
Saldos al 25 de junio de 2013	117.000	117.000	117.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.08.13	117.000	117.000	117.298
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.13	117.000	117.000	117.106
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>117.000</b>	<b>117.000</b>	<b>123.717</b>

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

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 767.000 miles de euros, integrados por 7.670 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	487.500	162.500	117.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	4.875	1.625	1.170
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	A3	Ba3	Caa3
Actuales: Moody's	A3	Ba3	Caa3
Iniciales: DBRS	A	B	C
Actuales: DBRS	A	B	C

(\*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos

El movimiento de los Bonos durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 25 de junio de 2013	487.500	-	162.500	-	117.000	-	767.000	-
Amortización 19.08.2013	-	(3.575)	-	-	-	-	-	(3.575)
Amortización 18.11.2013	-	(5.545)	-	-	-	-	-	(5.545)
Traspasos	(31.181)	31.181	-	-	-	-	(31.181)	31.181
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>456.319</b>	<b>22.061</b>	<b>162.500</b>	<b>-</b>	<b>117.000</b>	<b>-</b>	<b>735.819</b>	<b>22.061</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de febrero del 2056. 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 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. 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.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los 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, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las series A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, 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	22.061	23.705	24.034	47.972	119.131	520.977	757.880

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 periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, ha sido del 0,58%, siendo el tipo de interés máximo el 0,58% y el mínimo el 0,55%. Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 2.214 miles de euros, de los que 527 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se han devengado gastos de emisión de los Bonos, por importe de 650 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación-Otros gastos de gestión corriente-Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 25 de junio de 2013</b>	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(2.079)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(2.079)</b>

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

En la fecha de desembolso, 25 de junio de 2013, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 650 miles de euros.



El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulación.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% 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 amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 85 miles de euros.

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 periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 3 miles de euros, de los que 1 mil euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013:

	Miles de Euros
<b>Saldo al 25 de junio de 2013</b>	-
Repercusión de pérdidas	(566)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>(566)</b>

#### **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	Miles de Euros
Comisiones	21
Sociedad Gestora	18
Administrador	3
Agente financiero	-
Variable – realizada	-
Variable - no realizada	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-
Otras comisiones	-
Otros	68
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>89</b>

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

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre 2013, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 25 de junio de 2013	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre 2013	79	15	-	1.672	-
Pagos realizados el 19.08.2013	(23)	(6)	-	(333)	-
Pagos realizados el 18.11.2013	(38)	(6)	-	(1.339)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago de 19 de agosto y 18 de noviembre de 2013 el Fondo realizó unos pagos por importe de 333 y 1.339 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”) igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, único servicio prestado por dicho auditor. Asimismo, el saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye los gastos correspondientes a otros servicios vinculados a la auditoría satisfechos al auditor en el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, por importe de 34 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## **11. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. 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 el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **12. Gestión del riesgo**

Durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivada de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

#### 1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

#### 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

#### 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 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

### **13. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.785	7.469	10.785	7.469
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.841	672	3.841	672
Cobros por intereses ordinarios	4.558	10.876	4.558	10.876
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	767.764	767.764	767.764	767.764
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(9.121)	(39.276)	(9.121)	(39.276)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(971)	(871)	(971)	(871)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(389)	(364)	(389)	(364)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(327)	(308)	(327)	(308)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(85)	-	(85)	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(2)	(2)	(2)	(2)
Otros pagos del período	(652.336)	(650.000)	(652.336)	(650.000)

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013:

APLICACIÓN	19/08/2013	18/11/2013
GASTOS ORDINARIOS	0,00 €	15,11 €
COMISION GESTION	23.115,07 €	38.066,64 €
INTERESES SERIE A	326.722,50 €	643.451,25 €
INTERESES SERIE B	132.388,75 €	257.140,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	3.575.617,50 €	5.545.263,75 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00 €	0,00 €
FONDO DE RESERVA	117.000.000,00 €	117.000.000,00 €
INTERESES SERIE C	112.214,70 €	214.718,40 €
AMORTIZACIÓN SERIE C	0,00 €	0,00 €
INTERESES PTO. SUBORDINADO	764,26 €	1.439,32 €
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	30.839,42 €	53.968,98 €
COMISION ADMINISTRACION	6.000,00 €	6.000,00 €
INTERESES EXTRAORDINARIOS SERIE C	333.282,93 €	1.338.446,41 €

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Informe de Gestión  
correspondiente al periodo comprendido  
entre el 25 de junio y el  
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.831	3.812
Saldo pendiente de amortizar DC's:	650.000.010,84 €	635.277.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	169.668,50 €	166.651,63 €
Tipo de interés:	1,68%	1,58%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2013	17,23%

#### 1.2. Morosidad

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	71	67.000	20.000	87.000	11.524.000	11.613.000
De 1 a 3 meses	20	9.000	-	9.000	2.976.000	2.986.000
De 3 a 6 meses	10	393.000	11.000	404.000	1.398.000	1.802.000
<b>Total</b>	<b>101</b>	<b>469.000</b>	<b>31.000</b>	<b>500.000</b>	<b>15.898.000</b>	<b>16.401.000</b>

### 1.3. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	10.785
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	3.841
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	14.626
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>635.277</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0,59</b>

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE EUROS (767.000.000.-€), representados por SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA (7.670) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (487.500.000.-€), está constituida por CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (4.875) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (162.500.000.-€), está constituida por MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO (1.625) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de CIENTO DIECISIETE MILLONES DE EUROS (117.000.000.-€), está constituida por MIL CIENTO SETENTA (1.170) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno, y con cargo a la cual se dotará el Fondo de Reserva.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 10,25 años, la Serie B de 24,27 años, la de los Bonos de la Serie C de 20,67 años.

	19/08/13		18/11/13	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	326.722,50 €	3.575.617,50 €	643.451,25 €	5.545.263,75 €
<b>SERIE B</b>	132.388,75 €	0,00 €	257.140,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	112.214,70 €	0,00 €	214.718,40 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,40% para los Bonos de la Serie B, del 0,50% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2013 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	28/06/13– 19/08/13		19/08/13– 18/11/13		18/11/13 – 18/02/14	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,464%	0,465%	0,526%	0,527%	0,517%	0,518%
SERIE B	0,564%	0,565%	0,626%	0,627%	0,617%	0,618%
SERIE C	0,664%	0,666%	0,726%	0,728%	0,717%	0,719%

Las calificaciones a 31/12/2013 son las siguientes:

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0325636001	Serie A		DBRS/MDY	A/A3		A/A3
ES0325636019	Serie B		DBRS/MDY	B/Ba3		B/Ba3
ES0325636027	Serie C		DBRS/MDY	C/Caa3		C/Caa3

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	98.129,05	
ES0325636001	4.875	<b>Nominal Total</b>	487.500.000,00	478.379.118,75	98,13%
Serie B		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0325636019	1.625	<b>Nominal Total</b>	162.500.000,00	162.500.000,00	100,00%
Serie C		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00	100.000,00	
ES0325636027	1.170	<b>Nominal Total</b>	117.000.000,00	117.000.000,00	100,00%

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.



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

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

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

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado, dotado de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, esto último, en la parte en que la compra de Activos pudiera ser ligeramente superior a SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (650.000.000 €).

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero con sesenta y cinco por ciento (0,65%). Los intereses del Préstamo Subordinado se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago y todo ello siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes.

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, con CIENTO DIECISIETE MILLONES DE EUROS (117.000.000 €), equivalente al dieciocho por ciento (18%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el treinta y seis por ciento (36%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al nueve por ciento (9%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (58.500.000 €). En la última Fecha de Pago el importe requerido de Fondo de Reserva será igual a cero.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Final (31 de enero de 2053).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>12</b>
<b>Vida Media Serie A</b>	13,50	10,25	8,21
<b>Amortización Final</b>	18/02/2036	18/11/2034	18/11/2029
<b>Vida Media Serie B</b>	27,59	24,27	21,75
<b>Amortización Final</b>	18/11/2044	18/05/2039	18/05/2035
<b>Vida Media Serie C</b>	25,14	20,67	16,98
<b>Amortización Final</b>	18/11/2043	18/05/2039	18/05/2035

No se esperan cambios de tendencias significativos. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del periodo comprendido entre el 25 de junio y el 31 de diciembre de 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	3.812	0031	635.276	0061		0091		0121	3.831	0151	650.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.812</b>	<b>0050</b>	<b>635.276</b>	<b>0080</b>		<b>0110</b>		<b>0140</b>	<b>3.831</b>	<b>0170</b>	<b>650.000</b>

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-91	0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-10.729	0210	
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.841	0211	
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-14.633	0212	
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	635.276	0214	
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	0,59	0215	

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Deuda Total		
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)	Total	Principal pendiente no vencido			
Hasta 1 mes	0700	71	67	20	87	11.524	0750	11.613
De 1 a 3 meses	0701	20	9		9	2.976	0751	2.986
De 3 a 6 meses	0703	10	393	11	404	1.398	0753	1.802
De 6 a 9 meses	0704						0754	
De 9 a 12 meses	0705						0755	
De 12 meses a 2 años	0706						0756	
Más de 2 años	0708						0758	
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>101</b>	<b>469</b>	<b>31</b>	<b>500</b>	<b>15.898</b>	<b>0759</b>	<b>16.401</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado				Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no vencido									
Hasta 1 mes	0772	71	67	20	87	11.524	0822	11.613	0832	581	0842	88,45		
De 1 a 3 meses	0773	20	9		9	2.976	0823	2.986	0833		0843	85,77		
De 3 a 6 meses	0774	10	393	11	404	1.398	0824	1.802	0834	250	1854	1.174	0844	123,38
De 6 a 9 meses	0775						0825		0835		1855		0845	0,00
De 9 a 12 meses	0776						0826		0836		1856		0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777						0827		0837		1857		0847	0,00
Más de 2 años	0778						0828		0838		1858		0848	0,00
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>101</b>	<b>469</b>	<b>31</b>	<b>500</b>	<b>15.898</b>	<b>0829</b>	<b>16.401</b>	<b>0839</b>	<b>831</b>			<b>0849</b>	<b>1.973,65</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	0,28	0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	3	1310	395	1320		1330		1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301		1311		1321		1331		1341		1351	
Entre 2 y 3 años	1302		1312		1322		1332		1342		1352	
Entre 3 y 5 años	1303	1	1313	47	1323		1333		1343		1353	
Entre 5 y 10 años	1304	31	1314	2.504	1324		1334		1344	20	1354	1.785
Superior a 10 años	1305	3.777	1315	632.330	1325		1335		1345	3.811	1355	648.215
<b>Total</b>	1306	3.812	1316	635.276	1326		1336		1346	3.831	1356	650.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	28,62			1327				1347	29,14		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 25/06/2013	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	0,50	0632		0634	0,00



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO A		Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 25/06/2013			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0325636001	SERIA A	4.875	98	478.379	10,50					4.875	100	487.500	8,76
ES0325636019	SERIA B	1.625	100	162.500	24,52					1.625	100	162.500	23,41
ES0325636027	SERIA C	1.170	100	117.000	20,92					1.170	100	117.000	19,25
<b>Total</b>		8006	7.670	8025	757.879	8045		8065		8085	7.670	8105	767.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (1)		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses				Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
							Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente					
			9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995						
ES0325636001	SERIA A	NS	.	.	0,30	0,52	360	44	302		478.379		478.681							
ES0325636019	SERIE B	S	.	.	0,40	0,62	360	44	123		162.500		162.623							
ES0325636027	SERIE C	S	.	.	0,50	0,72	360	44	103		117.000		117.103	-2.079						
<b>Total</b>									<b>9228</b>	<b>528</b>	<b>9105</b>		<b>9085</b>	<b>757.879</b>	<b>9095</b>		<b>9115</b>	<b>758.407</b>	<b>9227</b>	<b>-2.079</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0325636001	SERIA A	18-02-2056	9.121	9.121	970	970				
ES0325636019	SERIA B	18-02-2056			390	390				
ES0325636027	SERIA C	18-02-2056			327	327				
<b>Total</b>			7305	9.121	7315	9.121	7325	1.687	7335	1.687
							7345		7355	
									7365	
										7375

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0325636001	SERIA A	25-06-2013	MDY	A3	.	A3
ES0325636019	SERIE B	25-06-2013	MDY	Ba3	.	Ba3
ES0325636027	SERIE C	25-06-2013	MDY	Caa3	.	Caa3
ES0325636001	SERIA A	25-06-2013	DBRS	A	.	A
ES0325636019	SERIE B	25-06-2013	DBRS	B	.	B
ES0325636027	SERIE C	25-06-2013	DBRS	C	.	C

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2013</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2013</b>			<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2012</b>
---	--	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	117.000	1010		
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	18,42	1020		
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,00	1040		
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050		No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070		No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080		No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110		No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	74,64	1120		
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170		
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180		No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>			<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210		
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220		
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230		
Otras permutas financieras	0230		1240		
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250		
Entidad Avalista	0250		1260		
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270		

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2013

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	1.802	0200		0300	0,28	0400		1120	0,26		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310		0410		1130			
<b>Total Morosos</b>					0120	1.802	0220		0320	0,28	0420		1140	0,26	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0	0060	90	0130		0230		0330		0430		1050			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160			
<b>Total Fallidos</b>					0150		0250		0350		0450		1200		1290	Nota de Valores 4.10

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500		0520		0540		0560
..							
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506		0526		0546		0566
ES0337712007 Serie B	20,00		0,00		0,00		Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6 (página 100)
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	1,01	0552	1,00	0572
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513		0523		0553		0573
.							

- 
- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	676	0426	101.735	0452		0478		0504	677	0530	103.325
Aragón	0401	115	0427	15.818	0453		0479		0505	116	0531	16.197
Asturias	0402	57	0428	7.575	0454		0480		0506	57	0532	7.680
Baleares	0403	79	0429	15.346	0455		0481		0507	81	0533	15.903
Canarias	0404	240	0430	33.748	0456		0482		0508	240	0534	34.244
Cantabria	0405	88	0431	13.416	0457		0483		0509	87	0535	13.656
Castilla-León	0406	139	0432	19.781	0458		0484		0510	140	0536	20.215
Castilla La Mancha	0407	184	0433	24.137	0459		0485		0511	181	0537	24.279
Cataluña	0408	384	0434	81.303	0460		0486		0512	386	0538	82.719
Ceuta	0409	2	0435	543	0461		0487		0513	2	0539	560
Extremadura	0410	69	0436	8.136	0462		0488		0514	68	0540	8.165
Galicia	0411	118	0437	16.436	0463		0489		0515	119	0541	16.840
Madrid	0412	943	0438	185.748	0464		0490		0516	955	0542	192.242
Meilla	0413	10	0439	1.641	0465		0491		0517	10	0543	1.669
Murcia	0414	116	0440	17.454	0466		0492		0518	117	0544	17.857
Navarra	0415	20	0441	3.640	0467		0493		0519	20	0545	3.684
La Rioja	0416	29	0442	3.566	0468		0494		0520	29	0546	3.648
Comunidad Valenciana	0417	441	0443	66.892	0469		0495		0521	443	0547	68.408
País Vasco	0418	102	0444	18.361	0470		0496		0522	103	0548	18.709
<b>Total España</b>	0419	3.812	0445	635.276	0471		0497		0523	3.831	0549	650.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	3.812	0450	635.276	0475		0501		0527	3.831	0553	650.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 25/06/2013					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	3.812	0577	635.276	0583	635.276	0600		0606		0611		0620	3.831	0626	650.000	0631	650.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	0576	3.812			0588	635.276	0605				0616		0625	3.831			0636	650.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	16	1110	2.004	1120		1130		1140	8	1150	1.077
40% - 60%	1101	20	1111	2.982	1121		1131		1141	17	1151	2.775
60% - 80%	1102	914	1112	147.057	1122		1132		1142	614	1152	98.991
80% - 100%	1103	2.734	1113	462.605	1123		1133		1143	3.006	1153	519.481
100% - 120%	1104	121	1114	19.313	1124		1134		1144	182	1154	26.861
120% - 140%	1105	5	1115	1.026	1125		1135		1145	3	1155	754
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107	2	1117	289	1127		1137		1147	1	1157	61
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>3.812</b>	<b>1118</b>	<b>635.276</b>	<b>1128</b>		<b>1138</b>		<b>1148</b>	<b>3.831</b>	<b>1158</b>	<b>650.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>76,00</b>			<b>1139</b>				<b>1159</b>	<b>87,67</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR 12 MESES	4		634		2,60		3,00	
TIPO DE INTERES FIJO	2		342		0,00		5,00	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	4		1.012		1,64		2,00	
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO	258		48.831		0,30		0,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	6		572		1,23		1,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	81		10.174		3,04		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	3.457		573.711		1,37		1,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.812</b>	<b>1415</b>	<b>635.276</b>	<b>1425</b>	<b>1,31</b>	<b>1435</b>	<b>1,00</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	1.055	1521	205.260	1542		1563		1584	471	1605	91.362
1% - 1,49%	1501	1.353	1522	221.070	1543		1564		1585	1.032	1606	182.274
1,5% - 1,99%	1502	855	1523	125.187	1544		1565		1586	1.126	1607	189.138
2% - 2,49%	1503	259	1524	40.307	1545		1566		1587	673	1608	106.996
2,5% - 2,99%	1504	114	1525	20.320	1546		1567		1588	265	1609	42.849
3% - 3,49%	1505	106	1526	13.376	1547		1568		1589	132	1610	17.682
3,5% - 3,99%	1506	46	1527	6.088	1548		1569		1590	71	1611	9.806
4% - 4,49%	1507	13	1528	1.960	1549		1570		1591	33	1612	5.567
4,5% - 4,99%	1508	8	1529	1.251	1550		1571		1592	16	1613	2.361
5% - 5,49%	1509	1	1530	52	1551		1572		1593	3	1614	404
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	405	1552		1573		1594	9	1615	1.561
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1574		1595		1616	
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1576		1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>3.812</b>	<b>1541</b>	<b>635.276</b>	<b>1562</b>		<b>1583</b>		<b>1604</b>	<b>3.831</b>	<b>1625</b>	<b>650.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>1,58</b>			<b>9584</b>				<b>1626</b>	<b>1,73</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>1,50</b>			<b>9585</b>				<b>1627</b>	<b>1,72</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 25/06/2013			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,33			2030				2060	1,13		
Sector: (1)	2010		2020		2040		2050		2070		2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2013						Situación inicial 25/06/2013					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	7.670	3060	757.879	3110	757.879	3170	7.670	3230	767.000	3250	767.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>7.670</b>			<b>3160</b>	<b>757.879</b>	<b>3220</b>	<b>7.670</b>			<b>3300</b>	<b>767.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2013**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos Santander Hipotecario 9, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 (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 52 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2014 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Jesús Fuentes Colella

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos