

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
U.C.I. 16**

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e  
informe de gestión al 31 de diciembre de 2016



## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

#### *Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

#### *Responsabilidad del auditor*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las cuentas anuales adjuntas basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigente en España. Dicha normativa exige que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales están libres de incorrecciones materiales.

Una auditoría requiere la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en las cuentas anuales. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error. Al efectuar dichas valoraciones del riesgo, el auditor tiene en cuenta el control interno relevante para la formulación por parte de la Sociedad Gestora de las cuentas anuales del Fondo, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo. Una auditoría también incluye la evaluación de la adecuación de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, así como la evaluación de la presentación de las cuentas anuales tomadas en su conjunto.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de las cuentas anuales, en la que se detalla el volumen de derechos de crédito dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2016, según se indica en la Nota 7 de las cuentas anuales. Adicionalmente, llamamos la atención sobre la Nota 3 de las cuentas anuales en la que se detalla que los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de las cuentas anuales adjuntas. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

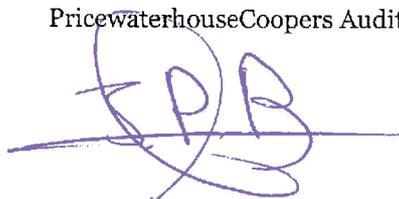
### Otras cuestiones

Con fecha 25 de abril de 2016 otros auditores emitieron su informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2015, en el que expresaron una opinión favorable.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo 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 2016. 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.



Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30697  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>665.578</b>	<b>716.759</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>721.537</b>	<b>788.734</b>
Activos financieros a largo plazo		665.578	716.759	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	665.578	716.759	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		564.433	584.989	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		42.578	44.441	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	8	<b>721.537</b>	<b>788.734</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		721.537	788.734
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		579.337	646.534
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		142.200	142.200
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	9	-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		28.679	29.935	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		34.067	64.763	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - intereses -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.179)	(7.369)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
		<b>214.578</b>	<b>227.524</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>158.619</b>	<b>165.549</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>46.254</b>	<b>53.286</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	46.254	53.286	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos financieros a corto plazo		166.759	172.819	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados		166.759	172.819	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias	5	56.998	65.279	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		4.861	4.959	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	8	<b>75.081</b>	<b>60.532</b>
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		74.226	79.166
Cédulas hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		68.133	73.579
Préstamos a promotores		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		34	52
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		6.059	5.535
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		851	833
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		650	650
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados	9	200	182
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Otros		3.275	3.341	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3.002	3.141	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		151	143	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		101.225	98.844	Acreedores y otras cuentas a pagar	11	4	533
Activos dudosos - intereses -		7.596	8.432	Garantías financieras		4	533
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(13.349)	(12.320)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>83.538</b>	<b>75.017</b>
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		83.526	75.009
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		7	7
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		205	181
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		89.613	74.821
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(6.239)	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		12	8
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Comisiones		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		<b>1.565</b>	<b>1.419</b>	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>1.565</b>	<b>1.419</b>			-	-
Tesorería		1.565	1.419			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>880.156</b>	<b>944.283</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>880.156</b>	<b>944.283</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
 Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>16.578</b>	<b>30.942</b>
Activos titulizados	5	16.578	30.950
Otros activos financieros	7	-	(8)
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(933)</b>	<b>(2.450)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(915)	(2.431)
Deudas con entidades de crédito	9	(18)	(19)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>			
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>15.645</b>	<b>28.492</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</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>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(8.737)</b>	<b>(8.622)</b>
Servicios exteriores	12	(55)	(30)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares		(24)	-
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(22)	(22)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(8.682)	(8.592)
Comisión de Sociedad gestora		(150)	(150)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión variable - resultados realizados		(8.508)	(8.418)
Comisión variable - resultados no realizados			
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos			
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>2.220</b>	<b>2.150</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	2.220	2.150
Deterioro neto de derivados			
Deterioro neto de otros activos financieros			
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>			
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	6	<b>(9.143)</b>	<b>(17.162)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>15</b>	<b>(4.858)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
Impuesto sobre beneficios			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>15.445</b>	<b>20.903</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>15.622</b>	<b>21.090</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	16.062	23.044
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(418)	(1.946)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros (Nota 5)	(22)	(8)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(150)</b>	<b>(150)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(150)	(150)
Comisión administrador (Nota 10)	-	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 10)	-	-
Comisión variable (Nota 10)	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(27)</b>	<b>(37)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(27)	(37)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(15.299)</b>	<b>(20.912)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(15.297)</b>	<b>(21.438)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	21.145	36.347
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	21.042	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	60	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	15.100	6.259
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(72.644)	(64.044)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(2)</b>	<b>526</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(2)	526
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>146</b>	<b>(9)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>1.419</b>	<b>1.428</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>1.565</b>	<b>1.419</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 16

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<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 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2016

### **1. Naturaleza y Actividad**

#### **a) Reseña del Fondo:**

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2006. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y en activos titulizados derivados de préstamos personales –véase Nota 5– (en adelante, "los Activos titulizados") y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.819.800 miles de euros (Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 23 de octubre de 2006, 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 0,02% 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 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales.

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

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora).

#### **b) Duración del fondo:**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de diciembre de 2033 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado III.8.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado III.8.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de 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, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 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 2017.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b.) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

#### **d) Comparación de la información**

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2015 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2015.

El 30 abril de 2016 se publicó en el B.O.E. la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que entró en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta Circular derogó la Circular 2/2009, de 25 de abril, de la CNMV que versaba sobre el mismo asunto. Los principales efectos de este cambio normativo son los siguientes:

- La nueva Circular introduce algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que impliquen cambios en la clasificación de activos y pasivos entre "no corrientes" y "corrientes". Por tanto, debe tenerse en cuenta que los modelos de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estados de Ingresos y Gastos y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.

#### **e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

#### **f) Elementos recogidos en varias partidas**

En la elaboración de los estados financieros, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

#### **g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2015.

#### **h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015.

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

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

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

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

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta: Incluye el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Ajustes por periodificaciones – Comisiones: Este epígrafe incluye las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable.
- Ajustes por periodificaciones – Otros: Incluye el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

Provisiones a largo plazo, Obligaciones y otros valores emitidos; Deudas con entidades de crédito; Derivados; Otros pasivos financieros; Provisiones a corto plazo;

- Provisiones a corto y a largo plazo: Estos epígrafes incluyen los importes de provisiones para la cobertura de activos o contingencias, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a corto y a largo plazo: Incluyen, principalmente, aquellos pasivos emitidos por el Fondo y que financian la adquisición de los activos titulizados.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza”.

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas 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). Las que correspondan a otras causas se registra 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 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

### **c) Deterioro del valor de los activos financieros**

#### *i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos.

Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

### **f) Remuneración variable**

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

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

### **g) Repercusión de pérdidas**

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

### **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2016 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

Dado que en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, 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 determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta 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) Estados de flujos de efectivo***

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balance adjunto.

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

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

**4. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2016 han sido las primeras cuentas anuales que se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2016, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016.

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, comparabilidad, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2016 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2016.

Tal y como se describe en su exposición de motivos, el hecho de que la Circular 2/2016 opte por la derogación de la Circular previa, en vez de modificarla, obedece al esfuerzo por mejorar la sistematicidad y claridad de las normas financieras. Asimismo, este es también otro de los ejes sobre los que se articula la reforma del régimen de titulizaciones contenido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, que procede a su necesaria refundición, para garantizar la coherencia y sistemática de todos los preceptos que disciplinan esta materia, aportando mayor claridad y seguridad jurídica al marco regulatorio.

**5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de octubre de 2006, integran:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo A instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen el requisito exigido por la Ley 2/1981 por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del 80% del valor de tasación del bien hipotecado.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo B instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir el requisito de la Ley 2/1981 mencionado anteriormente.
3. Activos titulizados derivados de préstamos personales cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.
4. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios de segundo rango instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos a 1 de enero de 2015</b>	<b>779.327</b>	<b>180.944</b>	<b>960.271</b>
Amortizaciones	-	(54.288)	(54.288)
Traspaso a activo corriente	(55.199)	55.199	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>724.128</b>	<b>181.855</b>	<b>905.983</b>
Amortizaciones	-	(59.271)	(59.271)
Traspaso a activo corriente	(54.371)	54.371	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>669.757</b>	<b>176.955</b>	<b>846.712</b>

(\*) Incluye 7.596 y 8.432 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 142.888 miles de euros (173.039 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 6,25% (6,43% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 2,33% (2,82% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 8,83% y el mínimo 0,17% (3,00% y 2,54%, respectivamente, durante el ejercicio 2015). El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 16.578 miles de euros (30.950 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 8.497 miles de euros (8.461 miles de euros en el ejercicio 2015) corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	53	455	263	4.108	21.874	812.363	839.116

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2015, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	91	152	616	2.375	15.651	878.666	897.551

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	68.134	56.319	52.312	93.144	176.578	257.337	703.824

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2015, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	73.579	57.869	53.586	95.580	180.143	272.187	732.944

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 68.134 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 181.980 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 2017.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	148	133
Con antigüedad superior a tres meses (**)	101.225	99.844
	<b>101.373</b>	<b>99.977</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	151	143
Con antigüedad superior a tres meses (****)	7.596	8.432
	7.747	8.575
	<b>109.120</b>	<b>108.552</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados- Participaciones Hipotecarias / Certificados de transmisión hipotecaria / Otros" del activo corriente del balance.

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

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

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

Desde el 31 de diciembre de 2016 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 34.067 miles de euros (64.763 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>173.039</b>	<b>187.450</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	92.273	237.526
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(1)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(108.122)	(225.672)
Recuperación mediante adjudicación	(14.301)	(26.265)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>142.888</b>	<b>173.039</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(19.689)</b>	<b>(21.839)</b>
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(2.364)	(3.834)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	4.525	5.984
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(17.528)</b>	<b>(19.689)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2016 y 2015, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	16.631	16.631
Incremento de fallidos	1	-
Recuperación de fallidos	(60)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>16.572</b>	<b>16.631</b>

## 6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2015 y 2014 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	102.739	89.750
Adiciones	14.301	26.265
Retiros	(21.778)	(13.276)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>95.262</b>	<b>102.739</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(49.453)	(39.308)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(805)	(11.629)
Aplicaciones	1.250	1.484
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(49.008)</b>	<b>(49.453)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>46.254</b>	<b>53.286</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unas pérdidas que ascienden a 8.338 miles de euros (5.533 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2016, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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 2016 y 2015, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (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 (miles de euros)
Hasta 500.000 €	847	95.262	(49.008)	100	1 año	80.968
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 €	-	-	-	-	-	-

Valor razonable menos costes de venta de	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (miles de euros)	% de activos valorados según	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros)
Hasta 500.000 €	946	102.739	(49.453)	100	1 año	72.016
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 y 2015, los bienes inmuebles adjudicados no generaron gastos.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descienda en ningún momento de la categoría A-1, P-1 o F1 según la agencia calificadoras S&P Ratings Group y Moody's Investors Service Limited respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido del 0,00% anual, en ambos ejercicios. Durante el ejercicio 2016, las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han devengado un gasto por importe de 24 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias (8 miles de euros por este concepto durante el ejercicio 2015).

Fondo de Reserva:

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los bonos de la serie E. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 19.800 miles de euros, equivalente al 1,10% del saldo inicial de los Bonos A1, A2, B, C y D, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,2% del saldo vivo de dichas participaciones (nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de septiembre de 2009), manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,40% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, es decir, un nivel mínimo del Fondo de Reserva igual a 7.200 miles de euros.

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 mantenía con el Banco hasta su traslado a Santander UK, Plc.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante los ejercicios 2016 y 2015, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>19.800</b>	-	<b>1.419</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16	19.800	-	31
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16	19.800	-	18
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.16	19.800	-	16
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16	19.800	-	13
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>19.800</b>	-	<b>1.565</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>19.800</b>	-	<b>1.428</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.15	19.800	-	128
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.15	19.800	-	104
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.15	19.800	-	82
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.15	19.800	-	70
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>19.800</b>	-	<b>1.419</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2016 y 2015, siendo el importe mínimo requerido 19.800 miles de euros en ambas fechas.

## 8. 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 1.819.800 miles de euros, integrados por 18.198 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en 6 series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	430.000	1.247.600	72.000	41.400	9.000	19.800
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	4.300	12.476	720	414	90	198
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 0,15%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,25%	Euribor 3m + 2,30%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones						
Iniciales: S&P	AAA	A A A	A-	BBB	BB	CCC-
Actuales: S&P	-	B B -	CCC+	CCC	CCC-	D
Iniciales: FCH	AAA	A A A	A	BBB	BB+	CCC
Actuales: FCH	-	B	CCC	CC	CC	C

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros													
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente												
<b>Saldo a 1 de enero de 2015</b>	-	704.336	-	79.822	72.000	-	41.400	-	9.000	-	19.800	-	846.536	79.822
Amortización 17.03.2015	-	-	-	(15.476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.476)
Amortización 16.06.2015	-	-	-	(15.895)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.895)
Amortización 16.09.2015	-	-	-	(17.747)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.747)
Amortización 16.12.2015	-	-	-	(14.927)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.927)
Traspasos	-	(57.802)	-	57.802	-	-	-	-	-	-	-	-	(57.802)	57.802
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2015</b>	-	646.534	-	73.579	72.000	-	41.400	-	9.000	-	19.800	-	788.734	73.579
Amortización 16.03.2016	-	-	-	(15.379)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15.379)
Amortización 16.06.2016	-	-	-	(19.858)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.858)
Amortización 16.09.2016	-	-	-	(19.197)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19.197)
Amortización 16.12.2016	-	-	-	(18.209)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(18.209)
Traspasos	-	(67.197)	-	67.197	-	-	-	-	-	-	-	-	(67.197)	67.197
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	-	579.337	-	68.133	72.000	-	41.400	-	9.000	-	19.800	-	721.537	68.133

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de junio de 2049. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. 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.
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 activos titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. La amortización de los bonos de las series A1, A2, y B será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B es igual o mayor al 8% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
2. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C es igual o mayor al 4,6% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
3. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie D es igual o mayor al 1% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.

En relación con la amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie E.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	68.133	63.233	58.693	104.506	198.116	296.989	789.670

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2015, 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	73.579	68.083	63.044	112.450	211.940	333.217	862.313

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido del 0,26%, siendo el tipo de interés máximo el 0,33% y el mínimo el 0,21%, en ambos ejercicios. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 915 miles de euros (2.431 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 34 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (52 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

En la fecha de pago de 16 de diciembre de 2015 se produjeron impagos de principal de los Bonos de Titulización 865 miles de euros, existiendo un déficit de amortización de los Bonos de la serie A2, al cierre del ejercicio 2016, por importe de 42.988 miles de euros (42.538 miles de euros al cierre del ejercicio 2015). Adicionalmente, el saldo del epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge por importe de 6.059 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (5.535 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses de los bonos de la serie E que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

En la fecha de desembolso, 23 de octubre de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora) por parte del Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por un importe inicial de 1.900 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los activos titulizados por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los activos titulizados que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de activos titulizados) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 2,30% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados 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.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (16 de junio de 2049), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

En los ejercicios 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 18 miles de euros (19 miles de euros durante el ejercicio 2015), de los que 1 mil euros se encuentran pendientes de pago en ambos ejercicios, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 200 miles de euros (182 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	83.526	75.009
Sociedad Gestora	7	7
Administrador	205	181
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	89.613	74.821
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(6.299)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	12	8
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>83.538</b>	<b>75.017</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 los ejercicios 2016 y 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
<b>Saldos al 1 de enero de 2015</b>	6	157	-	66.403	(4.858)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	150	24	-	8.418	4.858
Pagos realizados el 17.03.2015	(38)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(37)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2015	(37)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2015	(37)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	7	181	-	74.821	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	150	24	-	8.508	-
Pagos realizados el 16.03.2016	(38)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2016	(38)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2016	(37)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.12.2016	(37)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	7	205	-	89.613	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% 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 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I 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 dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **11. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2016 y 2015, es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Hacienda Pública Acreedora	4	13
Saldos acreedores Entidad Cedente	-	520
	<b>4</b>	<b>533</b>

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo al 31 de diciembre de 2015.

## **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el ejercicio 2015 por los servicios de auditoría prestados por Deloitte, S.L.), único servicio prestado por dicho auditor.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y 2015 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **13. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **14. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2016 se han observado mejoras sustanciales en los índices macroeconómicos, que están empezando a trasladarse a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la evolución de los tipos a aplicar a los préstamos, producirá una mejora significativa en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad y fallidos y recuperaciones de los mismos. Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

#### 1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren 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 el apartado C del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y 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 el apartado C del Informe de Gestión, 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

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

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

## 15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2016 y 2015:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2016		2015	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos Titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	21.145	827.756	21.382	806.611
Cobros por amortizaciones anticipadas	21.042	90.615	14.965	69.573
Cobros por intereses ordinarios	16.062	191.432	23.044	175.370
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	15.160	63.311	6.785	48.151
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(430.000)	-	(430.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(72.644)	(600.131)	(64.044)	(527.487)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(19.573)	-	(19.573)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	(38)	(189.866)	(1.272)	(189.828)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(52)	(12.669)	(230)	(12.617)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(135)	(8.349)	(237)	(8.214)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(185)	(3.392)	(207)	(3.207)
Pagos por intereses ordinarios (Serie E)	-	(2.202)	-	(2.202)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(1.250)	-	(1.250)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(201)	(9.914)	(195)	(9.713)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,33%	2,54%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	6,25%	6,43%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,78%	1,12%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	16,12%	19,28%
Loan to value medio	59,16	55,56
Vida media de los activos	23,19	24,07
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	15/12/2028	15/12/2028

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en los ejercicios 2016 y 2015:

APLICACIÓN - 2016	16/03/2016	16/06/2016	16/09/2016	16/12/2016
GASTOS CORRIENTES	4.641,56	4.354,79	286,73	18.137,90
COMISIONES S.G.F.T.	37.500	37.500	37.500	37.500
INTERESES DE BTA'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE A2	38.176,56	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE B	31.125,60	13.615,20	6.991,20	-
INTERESES DE BTA'S SERIE C	44.057,88	34.279,20	30.470,40	25.850,16
INTERESES DE BTA'S SERIE D	48.252,60	46.551,60	45.723,60	44.294,40
AMORTIZ. BTA'S SERIE A2	15.379.289,96	19.858.298,72	19.197.569,76	18.208.472,48
INTERESES DE BTA'S SERIE E	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
COMISIONES A FAVOR DE UCI	-	-	-	-

APLICACIÓN - 2015	16/03/2015	16/06/2015	16/09/2015	16/12/2015
GASTOS CORRIENTES	10.748,43	4.393,51	181,50	17.968,50
COMISIONES S.G.F.T.	37.500	37.500	37.500	37.500
INTERESES DE BTA'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE A2	454.750,20	347.706,12	261.621,72	208.099,68
INTERESES DE BTA'S SERIE B	68.760,00	60.170,40	52.624,80	47.685,60
INTERESES DE BTA'S SERIE C	65.412,00	61.048,44	56.709,72	53.579,88
INTERESES DE BTA'S SERIE D	52.470,00	52.371,00	51.427,80	50.322,60
AMORTIZ. BTA'S SERIE A2	15.475.978,96	15.894.798,28	17.746.860,48	14.926.785,44
INTERESES DE BTA'S SERIE E	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	-	-	-	-
COMISIONES A FAVOR DE UCI	-	-	-	-

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

### Informe de Gestión

correspondiente al ejercicio anual terminado

el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en euros)

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

#### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

##### 1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	16.195	9.193
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.800.000.051,25 €	839.116.000,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	111.145,42 €	91.277,71 €
Tipo de interés:	4,24%	2,33%

### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2006	12,06%
2007	12,32%
2008	9,42%
2009	8,36%
2010	8,44%
2011	7,96%
2012	7,30%
2013	6,78%
2014	6,65%
2015	6,43%
2016	6,25%

### 1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº Activos	Principal	Intereses	Intereses Interrumpidos	Principal Pendiente no Vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	476	82.000	84.000		52.520.000	52.686.000
De 1 a 3 meses	155	66.000	62.000		15.970.000	16.098.000
De 3 a 6 meses	45	20.000	30.000	161.000	3.885.000	4.096.000
De 6 a 9 meses	63	33.000	81.000	259.000	5.543.000	5.916.000
De 9 a 12 meses	54	61.000	102.000	256.000	5.659.000	6.078.000
Más de 12 años	1366	101.111.000	7.383.000	7.821.000	18.980.000	135.295.000
<b>Total</b>	<b>2.159</b>	<b>101.373.000</b>	<b>7.742.000</b>	<b>8.497.000</b>	<b>102.557.000</b>	<b>220.169.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a mil ochocientos diecinueve millones ochocientos mil (1.819.800.000) de euros, se encuentra constituida por dieciocho mil ciento noventa y ocho (18.198) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en seis Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil trescientos (4.300) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos treinta millones (430.000.000) euros), Serie A2 (constituida por doce mil cuatrocientos setenta y seis (12.476) Bonos, e importe nominal de mil doscientos cuarenta y siete millones seiscientos mil (1.247.600.000) de euros), Serie B (constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) euros), Serie C (constituida por cuatrocientos catorce (414) Bonos, e importe nominal de cuarenta y un millones cuatrocientos mil (41.400.000) euros), Serie D (constituida por noventa (90) Bonos, e importe nominal de nueve millones (9.000.000) euros) y Serie E (constituida por ciento noventa y ocho (198) Bonos e importe nominal de diecinueve millones ochocientos mil (19.800.000) euros).

Las fechas de pago son los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

	16-03-16		16-06-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A1</b>	-	-	-	-
<b>SERIE A2</b>	38.176,56 €	15.379.289,96 €	-	19.858.298,72 €
<b>SERIE B</b>	31.125,60 €	0,00 €	13.615,20 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	44.057,88 €	0,00 €	34.279,20 €	0,00 €
<b>SERIE D</b>	48.252,60 €	0,00 €	46.551,60 €	0,00 €
<b>SERIE E</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Impagos Serie E</b>	135.778,50 €	0,00 €	131.711,58 €	0,00 €

	16-09-16		16-12-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	-	-	-	-
SERIE A2	- €	19.197.569,76 €	-	18.208.472,48 €
SERIE B	6.991,20 €	0,00 €	-	0,00 €
SERIE C	30.470,40 €	0,00 €	25.850,16 €	0,00 €
SERIE D	45.723,60 €	0,00 €	44.294,40 €	0,00 €
SERIE E	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Impagos Serie E	129.973,14 €	0,00 €	126.494,28 €	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 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,15% para los Bonos de la Serie A2, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,55% para los Bonos de la Serie C, del 2,25% para los Bonos de la Serie D y del 2,30% para los Bonos de la Serie E, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
	16/12/15 – 16/03/16		16/03/16 – 16/06/16		16/06/16 – 16/09/16		16/09/16 – 16/12/16	
SERIE A1	-	-						
SERIE A2	0,021%	0,0210%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,171%	0,1711%	0,074%	0,0740%	0,038%	0,0380%	0,000%	0,0000%
SERIE C	0,421%	0,4217%	0,324%	0,3244%	0,288%	0,2883%	0,247%	0,2472%
SERIE D	2,121%	2,1379%	2,024%	2,0394%	1,988%	2,0029%	1,947%	1,9613%
SERIE E	2,171%	2,1887%	2,074%	2,0902%	2,038%	2,0536%	1,997%	2,0120%

BONOS	PERIODO	
	16/12/16 – 16/03/17	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A1	0,000%	0,0000%
SERIE A2	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,234%	0,2342%
SERIE C	1,934%	1,9481%
SERIE D	1,984%	1,9988%
SERIE E	-0,166%	-0,1659%

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2016 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338186002	Serie A1	-	-	-	-	-
ES0338186010	Serie A2	16-02-2015 / 10-03-2015	SYP / FCH	BB - / B	BB - / B	AAA / AAA
ES0338186028	Serie B	16-02-2015 / 10-03-2015	SYP / FCH	CCC+ / CCC	CCC+ / CCC	A - / A
ES0338186036	Serie C	04-04-2014 / 10-03-2015	SYP / FCH	CCC / CC	CCC / CC	BBB / BBB
ES0338186044	Serie D	08-11-2010 / 10-03-2015	SYP / FCH	CCC - / CC	CCC - / CC	BB / BB +
ES0338186051	Serie E	08-11-2010 / 10-03-2015	SYP / FCH	D / C	D / C	CCC - / CCC

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1	4.300	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
(ISIN=ES0338186002)		Nominal Total	430.000.000,00	0,00	0,00%
Serie A2	12.476	Nominal Unitario	100.000,00	52.000	
(ISIN=ES0338186010)		Nominal Total	1.247.600.000,00	647.470.000	52,00%
Serie B	720	Nominal Unitario	100.000,00	100.000	
(ISIN=ES0338186028)		Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000	100,00%
Serie C	414	Nominal Unitario	100.000,00	100.000	
(ISIN=ES0338186036)		Nominal Total	41.400.000,00	41.400.000	100,00%
Serie D	90	Nominal Unitario	100.000,00	100.000	
(ISIN=ES0338186044)		Nominal Total	9.000.000,00	9.000.000	100,00%
Serie E	198	Nominal Unitario	100.000,00	100.000	
(ISIN=ES0338186051)		Nominal Total	19.800.000,00	19.800.000	100,00%

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie E, ni para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto.

La cuenta de tesorería del Fondo ha pasado a estar depositada en Santander UK.

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 1.000 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, el Fondo dotó inicialmente un Fondo de Reserva con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie E por un importe total de 19.800 miles euros.

En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2,2% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,80% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea superior al 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En el caso de que la morosidad igual o superior a 90 días sea mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, este nivel requerido de Fondo de Reserva permanecerá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.

## **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 (16 de junio de 2049).

Durante los 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 29 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>4</b>	<b>6,25</b>	<b>12</b>
<b>Vida Media Serie A2</b>	8,08	6,27	3,02
<b>Amortización Final</b>	Junio 2033	Sep 2029	Dic 2021
<b>Vida Media Serie B</b>	16,51	12,51	5,00
<b>Amortización Final</b>	Junio 2033	Sep 2029	Dic 2021
<b>Vida Media Serie C</b>	16,51	12,51	5,00
<b>Amortización Final</b>	Junio 2033	Sep 2029	Dic 2021
<b>Vida Media Serie D</b>	16,51	12,51	5,00
<b>Amortización Final</b>	Junio 2033	Sep 2029	Dic 2021
<b>Vida Media Serie E</b>	16,51	12,51	5,00
<b>Amortización Final</b>	Junio 2033	Sep 2029	Dic 2021

## E) PRELACIÓN DE PAGOS.

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2016 del Fondo:

APLICACIÓN	15.583.070,77 €	19.994.660,38 €	19.318.600,26 €	18.334.269,49 €
GASTOS CORRIENTES	42.141,56	41.854,79	37.786,73	55.637,90
SWAP	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE A1	-	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE A2	38.176,56	-	-	-
INTERESES DE BTA'S SERIE B	31.125,60	13.615,20	6.991,20	-
INTERESES DE BTA'S SERIE C	44.057,88	34.279,20	30.470,40	25.850,16
INTERESES DE BTA'S SERIE D	48.252,60	46.551,60	45.723,60	44.294,40
AMORTIZ. BTA'S SERIE A2	15.379.289,96	19.858.298,72	19.197.569,76	18.208.472,48
INTERESES DE BTA'S SERIE E	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	-	-	-	-
AMORTIZ. PTO SUBORD.	- €	- €	- €	- €
COMISIONES A FAVOR DE UCI	- €	- €	- €	- €
REMANENTE	26,61 €	60,87 €	58,57 €	14,55 €

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Hipótesis iniciales folioteo/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380 16,12	0400 0,78	0420 0,00	0440 6,25	1380 19,58	1400 1,12	1420 1,12	1440 6,43	2380 0,60	2400 2,40	2420 2,40	2440 2,40
Certificados de transmisión de hipoteca	0381 16,12	0401 0,78	0421 0,00	0441 6,25	1381 9,10	1401 1,12	1421 1,12	1441 6,43	2381 0,60	2401 2,40	2421 2,40	2441 2,40
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulación	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399 16,12	0419 0,78	0439 0,00	0459 6,25	1399 28,54	1419 1,12	1439 1,12	1459 6,43	2399 0,60	2419 2,40	2439 2,40	2459 2,40

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencidos		Otros importes		Deuda Total		
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interumpidos en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Principales pendientes no vencidos	Otros importes	Principales pendientes no vencidos	Otros importes	Principales pendientes no vencidos	Otros importes	
Hasta 1 mes	0460	476,00	82	0467	0474	84	0481	166	0495	52.520	0502	0509	52.686
De 1 a 3 meses	0461	155,00	66	0468	0475	62	0482	128	0496	15.970	0503	0510	16.098
De 3 a 6 meses	0462	45,00	20	0469	0476	30	0483	211	0497	3.885	0504	0511	4.096
De 6 a 9 meses	0463	63,00	33	0470	0477	81	0484	373	0498	5.543	0505	0512	5.916
De 9 a 12 meses	0464	54,00	61	0471	0478	102	0485	419	0499	5.659	0506	0513	6.078
Más de 12 meses	0465	1.366,00	101.111	0472	0479	7.383	0486	116.315	0500	18.980	0507	0514	135.295
Total	0466	2.159,00	101.373	0473	0480	7.742	0487	117.612	0501	102.557	0508	1515	220.169

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencidos		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interumpidos en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Principales pendientes no vencidos	Otros importes	Principales pendientes no vencidos	Otros importes								
Hasta 1 mes	0515	391,00	78	0522	0543	159	0550	50.590	0557	50.749	0571	84.743	0578	51.211	0584	59.89		
De 1 a 3 meses	0516	128,00	64	0523	0544	64	0551	15.332	0558	15.396	0572	24.847	0579	16.352	0585	61.96		
De 3 a 6 meses	0517	31,00	20	0524	0545	191	0552	3.595	0559	3.786	0573	6.893	0580	4.151	0586	54.93		
De 6 a 9 meses	0518	46,00	33	0525	0546	351	0553	5.251	0560	5.602	0574	8.441	0581	5.728	0587	66.37		
De 9 a 12 meses	0519	44,00	61	0526	0547	397	0554	5.401	0561	5.798	0575	8.057	0582	5.639	0588	71.96		
Más de 12 meses	0520	866,00	90.133	0527	0548	103.342	0555	18.106	0562	121.448	0576	428.814	0583	418.242	0589	28.32		
Total	0521	1.506,00	90.389	0528	0549	104.504	0556	98.275	0563	202.779	0577	561.795			0590	36.09		

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A UCI 16
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente				Situación inicial 17/10/2006	
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015			
Inferior a 1 año	0600	53	1600	91	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	455	1601	152	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	263	1602	616	2602	24
Entre 3 y 4 años	0603	1.167	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	2.941	1604	2.375	2604	
Entre 5 y 10 años	0605	21.874	1605	15.651	2605	8.774
Superior a 10 años	0606	812.363	1606	878.666	2606	1.791.202
Total	0607	839.116	1607	897.551	2607	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	23,19	1608	24,07	2608	32,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,90	1609	9,90	2609	1,14	

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006						
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente					
0% - 40%	0620	1.934,00	0630	126.768	1620	1.917,00	1630	2.175,00	2630	161.549	
40% - 60%	0621	1.713,00	0631	220.997	1621	1.692,00	1631	226.417	2621	2.230,00	354.519
60% - 80%	0622	3.247,00	0632	408.442	1622	3.577,00	1632	456.620	2622	7.930,00	1.174.743
80% - 100%	0623	232,00	0633	33.966	1623	276,00	1633	40.434	2623	141,00	27.547
100% - 120%	0624	6,00	0634	1.310	1624	4,00	1634	809	2624		2634
120% - 140%	0625	6,00	0635	1.498	1625	5,00	1635	1.096	2625		2635
140% - 160%	0626	1,00	0636	148	1626	1,00	1636	150	2626		2636
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637
Total	0628	7.139,00	0638	793.129	1628	7.472,00	1638	848.851	2628	12.476,00	1.718.358
Media ponderada (%)			0639	59,16			1639	55,56			67,40

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A UCI 16
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	2,33	1650	2,54	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,83	1651	8,83	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,17	1652	0,00	2652	2,15

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Andalucía	0660	1.888,00	206.332	1.985,00	1683	225.964	2660	3.356,00	2683	471.676
Aragón	0661	111,00	10.865	119,00	1684	11.964	2661	202,00	2684	25.029
Asturias	0662	230,00	19.604	234,00	1685	20.451	2662	383,00	2685	39.335
Baleares	0663	332,00	43.651	344,00	1686	46.413	2663	531,00	2686	80.026
Canarias	0664	661,00	65.006	683,00	1687	68.789	2664	1.060,00	2687	126.870
Cantabria	0665	76,00	8.231	81,00	1688	8.926	2665	138,00	2688	18.637
Castilla-León	0666	198,00	17.459	204,00	1689	18.352	2666	336,00	2689	36.769
Castilla La Mancha	0667	391,00	42.215	411,00	1690	45.380	2667	634,00	2690	86.604
Cataluña	0668	803,00	109.201	845,00	1691	116.917	2668	1.344,00	2691	234.190
Ceuta	0669				1692		2669		2692	
Extremadura	0670	116,00	7.574	121,00	1693	8.002	2670	197,00	2693	16.272
Galicia	0671	265,00	24.070	281,00	1694	26.364	2671	457,00	2694	52.435
Madrid	0672	2.942,00	163.545	3.086,00	1695	170.492	2672	5.175,00	2695	322.099
Melilla	0673				1696		2673		2696	
Murcia	0674	181,00	18.127	191,00	1697	19.472	2674	337,00	2697	40.663
Navarra	0675	47,00	5.536	48,00	1698	5.737	2675	75,00	2698	9.816
La Rioja	0676	13,00	1.230	13,00	1699	1.249	2676	21,00	2699	2.232
Comunidad Valenciana	0677	813,00	81.414	855,00	1700	87.268	2677	1.750,00	2700	209.269
País Vasco	0678	126,00	15.056	133,00	1701	15.811	2678	199,00	2701	28.078
Total España	0679	9.193,00	839.116	9.634,00	1702	897.551	2679	16.195,00	2702	1.800.000
Otros países Unión Europea	0680				1703		2680		2703	
Resto	0681				1704		2681		2704	
Total general	0682	9.193,00	839.116	9.634,00	1705	897.551	2682	16.195,00	2705	1.800.000

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,59	1710	0,56	2710	0,32
Sector	0711		1711		2711	
		0712		1712		2712

Denominación Fondo: F.T.A UCI_16		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Período de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

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

**CUADRO A**

Serie	(miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 17/10/2006		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0338186051	B.T.A'S SERIE E	198	100.000	19.800	198	100.000	19.800	198	100.000	19.800
ES0338186044	B.T.A'S SERIE D	90	100.000	9.000	90	100.000	9.000	90	100.000	9.000
ES0338186036	B.T.A'S SERIE C	414	100.000	41.400	414	100.000	41.400	414	100.000	41.400
ES0338186028	B.T.A'S SERIE B	720	100.000	72.000	720	100.000	72.000	720	100.000	72.000
ES0338186010	B.T.A'S SERIE A2	12.476	52.000	647.470	12.476	58.000	720.113	12.476	100.000	1.247.600
ES0338186002	B.T.A'S SERIE A1	4.300			4.300			4.300		430.000
Total		0723	18.198	789.670	1723	18.198	1.724	2723	18.198	2.724

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO B**

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados		Principal no vencido	Principal impagado		
ES0338186051	B.T.A'S SERIE E	S	E3M	2,30	1,98	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0338186044	B.T.A'S SERIE D	S	E3M	2,25	1,93	8		SI	19.800		25.881	
ES0338186036	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0,55	0,23	4		SI	9.000		9.008	
ES0338186028	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0,30	0,00			SI	41.400		41.404	
ES0338186010	B.T.A'S SERIE A2	NS	E3M	0,15	0,00			SI	72.000		72.000	
ES0338186002	B.T.A'S SERIE A1	NS	E3M	0,06	0,00			SI	647.470		647.470	
<b>Total</b>						0740	0741		0743	0744	0745	0746
						34	6.059		789.670	0	795.763	0

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006	
	0747	0,08	0748	0,12	0749	
	0747	0,08	0748	0,12	0749	

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015					
		Amortización principal		intereses		Pagos del periodo		Amortización principal		intereses		Pagos del periodo	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
ES0338186051	B.T.A'S SERIE E	0750	0751	0752	0753	2.202	1750	1751	1752	1753	2.202	1753	2.202
ES0338186028	B.T.A'S SERIE B					12.667					12.667		12.667
ES0338186044	B.T.A'S SERIE D			46		3.395				141	3.349		3.349
ES0338186036	B.T.A'S SERIE C			26		8.349				109	8.323		8.323
ES0338186002	B.T.A'S SERIE A1	18.209	430.000			19.573		430.000			19.573		19.573
ES0338186010	B.T.A'S SERIE A2	18.209	600.131			189.872	54.435	581.922	38		189.872		189.872
Total		0754	1.030.131	0756	0757	236.058	1754	1.011.922	1756	1757	235.986		235.986

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/12/2016	Calificación		Situación inicial 17/10/2006
					Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
ES0338186051	B.T.A'S SERIE E	10/03/2015	0761 SYP	0762 C	0763 C	0764 CCC	CCC
ES0338186044	B.T.A'S SERIE D	10/03/2015	SYP	CC	CC	BB+	BB+
ES0338186036	B.T.A'S SERIE C	10/03/2015	SYP	CC	CC	BBB	BBB
ES0338186028	B.T.A'S SERIE B	10/03/2015	SYP	CCC	CCC	A	A
ES0338186010	B.T.A'S SERIE A2	10/03/2015	SYP	B	B	AAA	AAA
ES0338186002	B.T.A'S SERIE A1	08/05/2012	SYP	---	---	AAA	AAA
ES0338186051	B.T.A'S SERIE E	08/11/2010	FCH	D	D	CCC-	CCC-
ES0338186044	B.T.A'S SERIE D	08/11/2010	FCH	CCC-	CCC-	BB	BB
ES0338186036	B.T.A'S SERIE C	04/04/2014	FCH	CCC	CCC	BBB	BBB
ES0338186028	B.T.A'S SERIE B	16/02/2015	FCH	CCC+	CCC+	A-	A-
ES0338186010	B.T.A'S SERIE A2	16/02/2015	FCH	BB-	BB-	AAA	AAA
ES0338186002	B.T.A'S SERIE A1	12/03/2009	FCH	---	---	AAA	AAA

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Principal pendiente		Situación inicial 17/10/2006
	0765	53	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	2765	
Inferior a 1 año	0766	455	1766	152	2766
Entre 1 y 2 años	0767	263	1767	616	2767
Entre 2 y 3 años	0768	1.167	1768	517	2768
Entre 3 y 4 años	0769	2.941	1769	1.859	2769
Entre 4 y 5 años	0770	21.874	1770	15.651	2770
Entre 5 y 10 años	0771	762.917	1771	843.518	2771
Superior a 10 años	0772	789.670	1772	862.313	2772
Total	0773	23.19	1773	24,07	2773
Vida residual media ponderada (años)					32,00

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

	Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 17/10/2006	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	19.800
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	19.800	1776	19.800	2776	7.200
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	1,09
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4	Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / F-1 cp	1779	A-1 cp / F-1 cp	2779	A-1 cp / F-1 cp
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / F-1 cp	1780	A-1 cp / F-1 cp	2780	A-1 cp / F-1 cp
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	81,36	1792	83,51	2792	97,19
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3
Denominación Fondo: F.T.A UCI 16
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características	
			Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 17/10/2006		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0808	0809	0810	3806
<b>Total</b>											

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

GARANÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características		
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 17/10/2006	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 17/10/2006
Naturalidad riesgo cubierto							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe impagado acumulado		Ratio		Ref. Folleto									
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Última Fecha Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	136.429	7006	139.280	7009	16,26	7012	15,10	7015	16,18		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013	0,00	7016			
Total Morosos					7005	136.429	7008	139.280	7011	16,26	7014	16,10	7017	16,18	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020		7021	101.403	7024	101.223	7027	12,08	7030	11,70	7033	12,11		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031	0,00	7034			
Total Fallidos					7023	101.403	7026	101.223	7029	12,08	7032	11,70	7035	12,11	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio		Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
	1850	2850	3850
	1851	2851	3851
	1852	2852	3852
	1853	2853	3853

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

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

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16		S.05.5
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones					
			Base de cálculo	% anual										
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	90	2862	365	3862	0,020	4862	38	5862	8	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		7864	S	8864
Otras	0865	1865		2865		3865		4865		5865		7865		8865

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

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

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

Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

Diferencia de cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo							Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016				
Saldo inicial	0886	0	0	0	0				
Cobros del periodo	0887	15.583	19.995	19.319	18.334				
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-42	-42	-38	-56				
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0				
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0				
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-15.541	-19.953	-19.281	-18.279				
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0				
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0				
Saldo disponible	0894	0	0	0	0				
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0				

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A UCI 16	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, UCI 16, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (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 61 (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 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt