

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

Informe de auditoría, 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, Santander Hipotecario 9, 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, Santander Hipotecario 9, 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, Santander Hipotecario 9 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 créditos 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 parcialmente 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. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 3 de las cuentas anuales, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

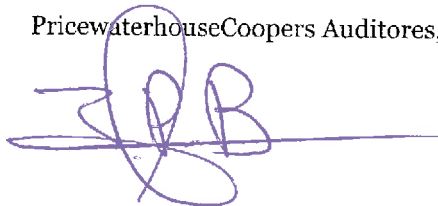
### *Otras cuestiones*

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 N° 01/17/30708  
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, Santander Hipotecario 9**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

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>481.060</b>	<b>514.455</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>515.826</b>	<b>552.620</b>
Activos financieros a largo plazo		481.060	514.455	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	481.060	514.455	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		481.477	513.388	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>515.826</b>	<b>552.620</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	515.826	552.620
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		312.947	349.986
Préstamos a PYMES		-	-	Serías subordinadas		206.400	206.400
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(3.421)	(2.765)
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		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		904	1.884	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		4	3	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.405)	(820)	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		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>69.855</b>	<b>73.026</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35.089</b>	<b>35.661</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	2.161	1.768	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		38.138	40.745	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		38.138	40.745	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		34.742	35.239	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>35.087</b>	<b>35.636</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	35.087	35.636
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		34.742	35.239
Préstamos a PYMES		-	-	Serías subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		58	183
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		267	214
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		218	218
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(219)	(219)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		242	278	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		12	17	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		9.865	9.209	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		3	9	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.726)	(4.007)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>22</b>	<b>25</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		13	14
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		13	14
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		40	15
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(40)	(15)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		9	11
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>29.556</b>	<b>31.313</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Tesorería	7	29.556	31.313	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>550.915</b>	<b>588.281</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>550.915</b>	<b>588.281</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### 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>5.010</b>	<b>6.989</b>
Activos Titulizados	5	5.010	6.976
Otros activos financieros	7	-	13
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(634)</b>	<b>(2.459)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(633)	(2.457)
Deudas con entidades de crédito	9	(1)	(2)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>4.376</b>	<b>4.530</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>			
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(282)</b>	<b>(439)</b>
Servicios exteriores	11	(49)	(105)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(41)	(97)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(233)	(334)
Comisión de Sociedad gestora		(115)	(135)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			(140)
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos		(94)	(35)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	6	<b>(4.418)</b>	<b>(1.392)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(4.418)	(1.392)
Deterioro neto de otros activos financieros			
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>	5		
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	6	<b>(357)</b>	<b>(1.377)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	10	<b>681</b>	<b>(1.322)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

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

Las Notas 1 a 14 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, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### 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>4.769</b>	<b>4.649</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>4.341</b>	<b>4.661</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	5.046	7.089
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(705)	(2.446)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 9)	-	19
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	(1)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(116)</b>	<b>(291)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(116)	(139)
Comisión administrador (Nota 10)	-	(12)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	-	(140)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>544</b>	<b>279</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(52)	(636)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	596	915
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(6.526)</b>	<b>(97.896)</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>(6.526)</b>	<b>(97.799)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	17.910	38.012
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	11.450	1.712
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	750	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(36.636)	(137.523)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(97)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 9)	-	(97)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(1.757)</b>	<b>(93.247)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)</b>	<b>31.313</b>	<b>124.560</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)</b>	<b>29.556</b>	<b>31.313</b>

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

Las Notas 1 a 14 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, SANTANDER HIPOTECARIO 9**  
**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 14 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, Santander Hipotecario 9**

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, Santander Hipotecario 9 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 25 de junio de 2013. 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 derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 5– (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 767.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 28 de junio de 2013, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y designada como Agente de Pago es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9).

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de febrero de 2056 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 4.4.3.1. del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.2. 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 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 31 de diciembre de 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**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2016, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2015 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2016.

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 Estado 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 Fondo a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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 estas 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); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 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 detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

## **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8, 9 y 10). 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 el ejercicio 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

#### ***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) Estado de flujos de efectivo***

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

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

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

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

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

- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

#### **4. 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 presentan 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 25 de junio de 2013, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 650.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los Activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía.

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

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2015	524.866	88.830	613.696
Amortizaciones	-	(53.964)	(53.964)
Traspaso a activo corriente	(9.591)	9.591	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>515.275</b>	<b>44.457</b>	<b>559.732</b>
Amortizaciones	-	(32.657)	(32.657)
Traspaso a activo corriente	(32.810)	32.810	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>482.465</b>	<b>44.610</b>	<b>527.075</b>

(\*) Incluye 7 y 12 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 10.856 miles de euros (11.105 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 3,40% (3,40% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el 2016 ha sido del 0,82% (1,02% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 4,78% y el mínimo 0,00% (4,78% y 0,00% en el ejercicio 2015). El importe devengado durante el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 5.010 miles de euros (6.976 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 272 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos durante el ejercicio 2016 (228 miles de euros durante el ejercicio 2015).

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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	44.607	67	64	108	4.395	477.827	527.068

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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	44.448	24	112	201	3.574	511.361	559.720

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	34.742	33.304	31.917	59.875	127.714	228.667	516.219

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	35.239	33.752	32.364	60.788	130.229	256.255	548.627

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 34.742 miles de euros (35.239 miles de euros para el ejercicio 2016).

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 60.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, 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 (*)	41	52
Con antigüedad superior a tres meses (**)	9.865	9.209
	9.906	9.261
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	12	17
Con antigüedad superior a tres meses (****)	3	9
	15	26
	<b>9.921</b>	<b>9.287</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Intereses vencidos e impagados" del activo 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 988 miles de euros (1.887 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
Saldos al inicio del ejercicio	11.105	7.002
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	25.866	28.196
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(7.816)	(2.045)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(14.007)	(19.439)
Recuperación mediante adjudicación	(4.292)	(2.609)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>10.856</b>	<b>11.105</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:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(4.827)	(5.177)
Dotaciones con cargo a los resultados del periodo	(9.623)	(7.308)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	6.319	7.658
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(8.131)</b>	<b>(4.827)</b>

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	2.889	1.147
Incremento de fallidos	7.816	2.045
Recuperación de fallidos	(6.702)	(303)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>4.003</b>	<b>2.889</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 el ejercicio 2016 y el ejercicio 2015 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	3.192	920
Adiciones	1.259	3.108
Retiros	(940)	(836)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>3.511</b>	<b>3.192</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.424)	(271)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(388)	(1.446)
Aplicaciones	462	293
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.350)</b>	<b>(1.424)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>2.161</b>	<b>1.768</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han generado un beneficio que asciende a 31 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias (69 miles de euros en el ejercicio 2015).

Las adiciones del detalle anterior, correspondientes al ejercicio 2015, incluyen 499 miles de euros correspondientes a la activación de gastos relacionados con los bienes inmuebles adjudicados (no existen importes por este concepto en el ejercicio 2016). Dicho importe se incluye en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	50	3.511	(2.165)	100	1 Año	352
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-



A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2015, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	31	3.192	(1.424)	100	1 Año	98
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 94 miles de euros (35 miles de euros en el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

## **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 Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría Baa3 o P-3, para su riesgo a largo plazo y corto plazo, respectivamente, según la agencia de calificación Moody's y BBB (high) a largo plazo, según la agencia de calificación DBRS, 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, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2016 ha sido del 0,00% anual (0,04% en el ejercicio 2015). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ascendió a 13 miles de euros, que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

### Fondo de Reserva

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

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

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

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

No obstante lo anterior, la orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo, de 19 de diciembre de 2014, sobre la aplicación del marco de la política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60), presentaba una serie de novedades que entraron en vigor a partir del 1 de noviembre de 2015. Entre dichas novedades, destacaba (y afectaba al Fondo) la recogida en el artículo 142.2.b) –Apoyo a la liquidez respecto a los bonos de titulización de activos–. Como consecuencia de lo anterior, y para que los Bonos se mantuvieran como colateral frente al Banco Central Europeo, fue necesario llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Una reducción del importe de la Serie A de los Bonos en 153 Bonos por un importe de 15.300 miles de euros, por lo que la Serie A de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 472.200 miles de euros, constituida por 4.722 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 8).
- (ii) Un incremento de la Serie B de los Bonos en 153 nuevos Bonos por un importe de 15.300 miles de euros, por lo que la Serie B de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 177.800 miles de euros, constituida por 1.778 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 8).
- (iii) Una reducción del importe de la Serie C de los Bonos (con la que se dotó el Fondo de Reserva) en 884 Bonos por un importe de 88.400 miles de euros, por lo que la Serie C de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 28.600 miles de euros, constituida por 286 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 8).

Por tanto, y para llevar a cabo las anteriores actuaciones, con fecha 9 de septiembre de 2015 se realizó una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, modificándose la estipulación relativa al Fondo de Reserva de la escritura de constitución, que ha pasado a tener las siguientes características:

- a) El Fondo de Reserva queda dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 28.600 miles de euros equivalente asimismo, al cuatro con cuarenta por ciento (4,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.
- b) El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 2,20% del importe inicial dichos bonos.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	28.600	25.629	31.313
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.16	28.600	26.115	26.115
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.16	28.600	25.553	25.553
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.16	28.600	24.601	24.601
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.16	28.600	24.762	24.762
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>28.600</b>	<b>24.762</b>	<b>29.556</b>

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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
Saldos al 31 de diciembre de 2014	117.000	117.000	124.560
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.15	117.000	117.000	117.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.15	117.000	117.000	117.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.15	117.000	116.413	116.413
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.15	28.600	25.629	25.629
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>28.600</b>	<b>25.629</b>	<b>31.313</b>

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 24.762 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (25.629 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), siendo el importe mínimo requerido 24.762 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

## 8. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 767.000 miles de euros, integrados por 7.670 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	487.500	162.500	117.000
Importe nominal (actual) de la Emisión (miles de euros) (**)	472.200	177.800	28.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	4.875	1.625	1.170
Número de Bonos (actual) (**)	4.722	1.778	286
Tipo de interés nominal (***)	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	A	B	C
Actuales: Moody's	Aa2	Caa1	Ca
Iniciales: DBRS	A3	Ba3	Caa3
Actuales: DBRS	AA	CCC	C

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

(\*\*) Una vez llevadas a cabo las actuaciones descritas en la Nota 7.

(\*\*\*) En la novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, realizada con fecha 9 de septiembre de 2015 (véase Nota 7), se modificó la cláusula correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos que, desde dicha fecha, ha pasado a ser, como mínimo, del 0,00%.

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 A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente	Pasivo no	Pasivo Corriente
Saldos a 1 de enero de 2015	<b>356.041</b>	<b>92.607</b>	<b>162.500</b>	-	<b>117.000</b>	-	<b>635.541</b>	<b>92.607</b>
Amortización 18.02.2015	-	(12.817)	-	-	-	-	-	(12.817)
Amortización 19.05.2015	-	(11.089)	-	-	-	-	-	(11.089)
Amortización 18.08.2015	-	(13.737)	-	-	-	-	-	(13.737)
Amortización 09.09.2015 (*)	(15.300)	-	-	-	(88.400)	-	(103.700)	-
Emisión nuevos Bonos	-	-	15.300	-	-	-	15.300	-
Amortización 18.11.2016	-	(11.480)	-	-	-	-	-	(11.480)
Traspasos	8.245	(8.245)	-	-	-	-	8.245	(8.245)
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>348.986</b>	<b>35.239</b>	<b>177.800</b>	-	<b>28.600</b>	-	<b>555.386</b>	<b>35.239</b>
Amortización 18.02.2016	-	(9.112)	-	-	-	-	-	(9.112)
Amortización 18.05.2016	-	(9.310)	-	-	-	-	-	(9.310)
Amortización 18.08.2016	-	(9.073)	-	-	-	-	-	(9.073)
Amortización 18.11.2016	-	(9.142)	-	-	-	-	-	(9.142)
Traspasos	(36.139)	36.139	-	-	-	-	(36.139)	36.139
<b>Saldos al 31 de diciembre de</b>	<b>312.847</b>	<b>34.741</b>	<b>177.800</b>	-	<b>28.600</b>	-	<b>519.247</b>	<b>34.741</b>

(\*) Véase Nota 7

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de febrero del 2056. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de las series A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

4. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 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	Más de 10 años	
Principal	34.741	33.304	31.917	59.875	127.714	266.407	553.988

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	Más de 10 años	
Principal	35.239	33.752	32.364	60.788	130.229	298.253	590.625

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 ha sido del 0,03% (0,38% durante el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,00% y el mínimo el 0,19% (0,43% y 0,31% en el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 633 miles de euros (2.457 miles de euros durante el ejercicio 2015), de los que 58 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (183 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 267 miles de euros (214 en el ejercicio 2015), intereses de los bonos de la Serie C que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo y negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(2.766)	(4.004)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(655)	1.238
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.421)</b>	<b>(2.766)</b>

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

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

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

En el ejercicio 2015 se amortizaron 97 miles de euros del préstamo subordinado, no habiendo importe por este concepto durante el ejercicio 2016.

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 1 mil euros (2 miles de euros en el ejercicio 2015) de los que 1 mil euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 y 2015, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance de dicho ejercicio.

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

Durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo y negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios, respectivamente (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2016 y 2015:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(219)	(315)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	-	96
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(219)</b>	<b>(219)</b>

## 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	13	14
Sociedad Gestora	13	14
Administrador	40	15
Agente financiero	-	-
Comisión variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(40)	(15)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	11
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>22</b>	<b>25</b>

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

Durante el ejercicio 2016 y 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	18	3	-	-	(3)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	135	24	-	140	(12)
Pagos realizados el 18.02.2015	(37)	(6)	-	(81)	-
Pagos realizados el 19.05.2015	(35)	(6)	-	(59)	-
Pagos realizados el 18.08.2015	(35)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.11.2015	(32)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	-	-	<b>(15)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2016	115	24	-	-	(25)
Pagos realizados el 18.02.2016	(30)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.05.2016	(29)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.08.2016	(29)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.11.2016	(28)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>13</b>	<b>39</b>	-	-	<b>(40)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago de 18 de febrero y 18 de mayo de 2015 el Fondo realizó unos pagos por importe de 81 y 59 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable debido a que, en dichas fechas, la diferencia entre los cobros y pagos del Fondo era positiva.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.



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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 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).

### **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, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016, 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 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en 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.

### **13. 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 la Nota 7, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

#### **2. Riesgo de liquidez**

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

#### **4. Riesgo de Concentración**

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

#### 14. 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			
	Período		Acumulado	
	2016	2015	2016	2015
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	17.910	38.012	96.760	78.850
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.450	1.712	18.226	6.776
Cobros por intereses ordinarios	5.046	7.089	25.479	20.433
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	750	-	750	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	596	16.234	784.908	784.312
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(36.636)	(49.123)	(124.611)	(87.975)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(357)	(1.407)	(5.374)	(5.017)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(348)	(707)	(2.527)	(2.179)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(332)	(1.557)	(1.557)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones (Serie A) (*)	-	(15.300)	(15.300)	(15.300)
Pagos por amortizaciones (Serie C) (*)	-	(88.400)	(88.400)	(88.400)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(97)	(432)	(432)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(1)	(8)	(8)
Otros pagos del período	(168)	(927)	(656.291)	(656.123)

(\*) Véanse Notas 7 y 8.

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

APLICACIÓN	18/02/2016	18/05/2016	18/08/2016	18/11/2016
COMISIÓN GESTORA	29.773,96	28.677,34	28.845,31	28.387,95
GASTOS ORDINARIOS	6.886,11	6.358,13	22.460,02	14.581,50
INTERESES SERIE A	210.129,00	105.961,68	40.184,22	911,64
INTERESES SERIE B	142.666,72	94.678,50	64.968,12	45.892,16
AMORTIZACION BONOS SERIE	9.111.854,52	9.309.611,88	9.072.567,48	9.141.555,90
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTO. SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZAC. PRESTAMO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION VARIABLE/INT	0,00	0,00	0,00	0,00
APLICACIÓN FONDO DE	486.865,64	(562.354,06)	(952.129,27)	161.313,52
REMANENTE	0,00	0,00	0,00	0,00

APLICACIÓN	18/02/2015	18/05/2015	18/08/2015	18/11/2015
COMISIÓN GESTORA	36.706,66	34.884,65	35.501,53	31.710,28
GASTOS ORDINARIOS	4.395,93	271,04	4.285,82	77.628,57
INTERESES SERIE A	434.557,50	374.936,25	315.851,25	281.336,76
INTERESES SERIE B	198.916,25	179.985,00	162.370,00	165.922,96
AMORTIZACION BONOS SERIE	12.817.106,25	11.089.016,25	13.737.360,00	11.480.315,28
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE C	173.124,90	158.511,60	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTO. SUBORDINADO	586,83	458,51	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	6.000,00	6.000,00	0,00	0,00
AMORTIZAC. PRESTAMO	49.284,37	47.677,28	0,00	0,00
COMISION VARIABLE/INT	81.256,50	59.143,50	0,00	0,00
APLICACIÓN FONDO DE	486.865,64	(562.354,06)	(952.129,27)	161.313,52
REMANENTE	0,00	0,00	0,00	0,00

Adicionalmente, y de forma excepcional, con fecha 9 de septiembre de 2015, se produjo la amortización de 15.300 miles de euros de los Bonos de la Serie A y 88.400 miles de euros de los Bonos de la Serie C (véanse Notas 7 y 8).

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

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

Activos titulizados	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.831	3.551
Saldo pendiente de amortizar AT's:	650.000.010,84	527.069.000
Importes unitarios AT'S vivos:	169.668,50	148.428,33
Tipo de interés:	1,68%	0,82%

### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Activos titulizados es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2013	0,93%
2014	2,31%
2015	3,40%
2016	3,40%

### 1.2. Morosidad

	Nº de activos	Importe Impagado			Principal Pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	68	22.000	7.000	29.000	9.501.000	9.530.000
De 1 a 3 meses	18	19.000	5.000	24.000	2.868.000	2.892.000
De 3 a 6 meses	8	221.000	3.000	224.000	984.000	1.208.000
De 6 a 9 meses	5	870.000	0	870.000	0	870.000
De 9 a 12 meses	6	953.000	0	953.000	0	953.000
Más de 12 años	41	7.821.000	0	7.821.000	0	7.821.000
<b>Total</b>	<b>146</b>	<b>9.906.000</b>	<b>15.000</b>	<b>9.921.000</b>	<b>13.353.000</b>	<b>23.274.000</b>

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

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

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

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

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

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

La vida media de los Bonos es:

Serie A	5,95
Serie B	17,90
Serie C	20,51

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,40% para los Bonos de la Serie B, del 0,50% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Febrero		Mayo		Agosto		Noviembre	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
<b>SERIE A</b>	0,214%	0,217%	0,113%	0,115%	0,043%	0,044%	0,001%	0,001%
<b>SERIE B</b>	0,314%	0,318%	0,213%	0,216%	0,143%	0,145%	0,101%	0,102%
<b>SERIE C</b>	0,414%	0,420%	0,313%	0,317%	0,243%	0,246%	0,201%	0,204%

BONOS	Febrero		Mayo		Agosto		Noviembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
<b>Serie A</b>	210.129,00	9.111.854,52	105.961,68	9.309.611,88	40.184,22	9.072.567,48	911,64	9.141.555,90
<b>Serie B</b>	142.666,72	0,00	94.678,50	0,00	64.968,12	0,00	45.892,16	0,00
<b>Serie C</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Las calificaciones a 31/12/2016 son las siguientes:

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Situación inicial xx/xx/xxxx
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	DBRS	AA	A	A3
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	MDY	Aa2	Aa3	A
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	DBRS	CCC	CCC	Ba3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	MDY	Caa1	Caa1	B
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	DBRS	C	C	Caa3
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	MDY	Ca	Ca	C

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

(miles de euros)		Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente			
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0325636001	SERIA A	4.722	74.000	347.589.000	4.722	81.000	384.225.000	4.875	100.000	487.500.000			
ES0325636019	SERIE B	1.778	100.000	177.800.000	1.778	100.000	177.800.000	1.625	100.000	162.500.000			
ES0325636027	SERIE C	286	100.000	28.600.000	286	100.000	28.600.000	1.170	100.000	117.000.000			
Total		0723	6.786	0724	593.989.000	1723	6.786	1724	590.625.000	2723	7.670	2724	767.000.000

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

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

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

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

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



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

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

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, con VEINTIOCHO MILLONES SEICIENTOS MIL EUROS (28.600.000 €), equivalente al cuatro con cuarenta por ciento (4,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el ocho con ochenta por ciento (8,80%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al dos con veinte ciento (2,20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (14.300.000 €). En la última Fecha de Pago el importe requerido de Fondo de Reserva será igual a cero.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (31 de enero de 2053).

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

<b>TACP</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>	<b>4%</b>
-------------	-----------	-----------	-----------

<b>Bonos Serie A</b>			
<b>Vida media (años)</b>	5,80	5,95	5,11
<b>Vencimiento final</b>	18 05 2029	19 11 2029	20 08 2029

<b>Bonos Serie B</b>			
<b>Vida media (años)</b>	18,33	17,90	18,58
<b>Vencimiento final</b>	18 05 2041	18 05 2037	18 11 2040

<b>Bonos Serie C (P. S.)</b>			
<b>Vida media (años)</b>	18,33	20,51	21,35
<b>Vencimiento final</b>	18 05 2041	18 05 2037	18 11 2040

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.

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2016:

	febrero-16	mayo-16	agosto-16	noviembre-16
COMISION GESTORA	29.773,96	28.677,34	28.845,31	28.387,95
GTOS ORDINARIOS	6.886,11	6.358,13	22.460,02	14.581,50
INTERESES SERIE A	210.129,00	105.961,68	40.184,22	911,64
INTERESES SERIE B	142.666,72	94.678,50	64.968,12	45.892,16
AMORTIZACION BONOS SERIE A	9.111.854,52	9.309.611,88	9.072.567,48	9.141.555,90
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES EXTR. SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	486.865,64	-562.354,06	-952.129,27	161.313,52
REMANENTE	0,00	0,00	0,00	0,00

## **E) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN**

### **OPERACIONES COMERCIALES**

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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 estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

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

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

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 vencido		Otros importes		Deuda Total					
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Intereses no devengados en contabilidad	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v Tasación				
													Intereses devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad
Hasta 1 mes	0460	68,00	22	0467	0467	7	0481	29	0488	0488	29	0495	9.501	0502	0509	9.530
De 1 a 3 meses	0461	18,00	19	0468	0468	5	0482	24	0489	0489	24	0496	2.868	0503	0510	2.892
De 3 a 6 meses	0462	8,00	221	0469	0469	3	0483	25	0490	0490	249	0497	984	0504	0511	1.233
De 6 a 9 meses	0463	5,00	870	0470	0470		0484	16	0491	0491	886	0498		0505	0512	886
De 9 a 12 meses	0464	6,00	953	0471	0471		0485	56	0492	0492	1.009	0499		0506	0513	1.009
Más de 12 meses	0465	41,00	7.821	0472	0472	15	0486	179	0493	0493	8.000	0500	13.353	0507	0514	8.000
Total	0466	146,00	9.906	0473	0473	15	0487	276	0494	0494	10.197	0501	13.353	0508	1515	23.550

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principales pendientes no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v Tasación	
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Intereses no devengados en contabilidad	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v Tasación						
													Intereses devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad	Intereses no devengados en contabilidad		
Hasta 1 mes	0515	68,00	22	0529	0529	7	0536	29	0543	0543	29	0550	9.501	0557	0578	8.221	0584	115,92
De 1 a 3 meses	0516	18,00	19	0530	0530	5	0537	24	0544	0544	24	0551	2.868	0558	0579	2.496	0585	115,87
De 3 a 6 meses	0517	8,00	221	0531	0531	3	0538	25	0545	0545	249	0552	984	0559	0580	964	0586	127,90
De 6 a 9 meses	0518	5,00	870	0532	0532		0539	16	0546	0546	886	0553		0560	0581	620	0587	142,90
De 9 a 12 meses	0519	6,00	953	0533	0533		0540	56	0547	0547	1.009	0554		0561	0582	768	0588	101,71
Más de 12 meses	0520	41,00	7.821	0534	0534	15	0541	179	0548	0548	8.000	0555		0562	0583	9.961	0589	70,96
Total	0521	146,00	9.906	0535	0535	15	0542	276	0549	0549	10.197	0556	13.353	0563	0567	24.567	0590	95,86

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
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 C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/06/2013	
Inferior a 1 año	0600	9.939	1600	9.178	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	67	1601	24	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	64	1602	112	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	74	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	34	1604	201	2604	
Entre 5 y 10 años	0605	4.395	1605	3.574	2605	1.785
Superior a 10 años	0606	512.495	1606	546.640	2606	648.215
Total	0607	527.068	1607	559.729	2607	650.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	25,36	1608	26,34	2608	29,14

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/06/2013	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	7,55	1609	6,55	2609	0,00



Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

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 18/06/2013							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	30,00	0630	2.263	1620	24,00	1630	1.591	2620	8,00	2630	1.077
40% - 60%	0621	65,00	0631	5.505	1621	51,00	1631	5.089	2621	17,00	2631	2.775
60% - 80%	0622	303,00	0632	30.376	1622	279,00	1632	31.564	2622	614,00	2632	98.991
80% - 100%	0623	731,00	0633	88.627	1623	713,00	1633	88.668	2623	3.006,00	2633	519.481
100% - 120%	0624	744,00	0634	115.785	1624	615,00	1634	93.461	2624	182,00	2634	26.861
120% - 140%	0625	1.098,00	0635	178.613	1625	1.100,00	1635	184.401	2625	3,00	2635	754
140% - 160%	0626	497,00	0636	88.943	1626	717,00	1636	129.842	2626		2636	
superior al 160%	0627	83,00	0637	16.957	1627	132,00	1637	25.104	2627	1,00	2637	61
Total	0628	3.551,00	0638	527.069	1628	3.651,00	1638	559.720	2628	3.831,00	2638	650.000
Media ponderada (%)			0639	119,96			1639	123,59			2639	87,67

	S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	
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 E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/06/2013	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,82	1650	1,02	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,78	1651	4,78	2651	
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	



Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 9

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**

	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 18/06/2013					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente	Nº de activos vivos		Principal pendiente	Nº de activos vivos		Principal pendiente			
Andalucía	0660	630,00	0683	85.015	1660	647,00	1683	85.000	2660	677,00	2683	103.325
Aragón	0661	106,00	0684	13.440	1661	109,00	1684	14.102	2661	116,00	2684	16.197
Asturias	0662	56,00	0685	6.551	1662	56,00	1685	6.823	2662	57,00	2685	7.680
Baleares	0663	72,00	0686	12.413	1663	73,00	1686	13.223	2663	81,00	2686	15.903
Canarias	0664	211,00	0687	25.984	1664	215,00	1687	27.753	2664	240,00	2687	34.244
Cantabria	0665	83,00	0688	11.280	1665	85,00	1688	11.857	2665	87,00	2688	13.656
Castilla-León	0666	128,00	0689	16.124	1666	130,00	1689	17.255	2666	140,00	2689	20.215
Castilla La Mancha	0667	189,00	0690	22.249	1667	189,00	1690	23.185	2667	181,00	2690	24.279
Cataluña	0668	352,00	0691	66.495	1668	359,00	1691	86.747	2668	386,00	2691	82.719
Ceuta	0669	2,00	0692	330	1669	2,00	1692	357	2669	2,00	2692	560
Extremadura	0670	64,00	0693	6.721	1670	65,00	1693	7.156	2670	68,00	2693	8.165
Galicia	0671	109,00	0694	12.989	1671	114,00	1694	14.450	2671	119,00	2694	16.840
Madrid	0672	887,00	0695	156.385	1672	910,00	1695	155.000	2672	955,00	2695	192.242
Méjilla	0673	10,00	0696	1.483	1673	9,00	1696	1.385	2673	10,00	2696	1.669
Murcia	0674	111,00	0697	14.989	1674	113,00	1697	15.916	2674	117,00	2697	17.857
Navarra	0675	16,00	0698	2.649	1675	16,00	1698	2.668	2675	20,00	2698	3.684
La Rioja	0676	26,00	0699	1.985	1676	27,00	1699	2.334	2676	29,00	2699	3.648
Comunidad Valenciana	0677	404,00	0700	55.065	1677	415,00	1700	58.630	2677	443,00	2700	68.408
País Vasco	0678	95,00	0701	14.921	1678	97,00	1701	15.888	2678	103,00	2701	18.709
Total España	0679	3.551,00	0702	527.068	1679	3.631,00	1702	559.729	2679	3.831,00	2702	650.000
Otros países Unión Europea	0680		0703	0	1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704	0	1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.551,00	0705	527.068	1682	3.631,00	1705	559.729	2682	3.831,00	2705	650.000

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

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 18/06/2013	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,44	1710	1,43	2710	1,13
Sector	0711	0,24	1711	0,23	2711	2712

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	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 A**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 18/06/2013		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0325636027	SERIE C	0720	286	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0325636019	SERIE B		1.778	177.800		100.000	28.600		100.000	117.000
ES0325636001	SERIA A		4.722	347.589		1.778	177.800		1.625	162.500
Total		0723	6.786	553.989	1723	81.000	384.225	2723	4.875	487.500
				0724		6.786	1724		7.670	2724
										767.000

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	5.05.2
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	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses				Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido			Principal pendiente
ES0325636027	SERIE C	S	0731	0,32	0,33	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0325636019	SERIE B	S		0,50	0,19	14	267	NO	28.600		28.881	-3.421
ES0325636001	SERIA A	NS		0,40	0,09	44		NO	177.800		177.844	
Total				0,30	0,00	0740	0741	0742	0743	0744	0745	0746
						58	267	NO	553.989		554.314	-3.421

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 18/06/2013	
	0747	0,03	0748	0,25	0749	

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	5.05.2
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			Amortización principal			Intereses		
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	
ES0325636027	SERIE C	0750	0751	0752	0753	3.236	1750	1751	1752	1753	332	3.236	
ES0325636019	SERIE B			46	2.830				302	2.482		2.482	
ES0325636001	SERIA A	9.142	152.106	1	5.729	27.494	115.470	115.470	356	5.372	990	11.090	
Total		0754	0755	0756	0757	11.795	27.494	115.470	1754	115.470	1756	1757	11.090



Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	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 D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/06/2013
ES0325636027	SERIE C	0760	0761	0762	0763	0764
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	MDY	Ca	Ca	C
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	DBRS	C	C	Caa3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	MDY	Caa1	Caa1	B
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	DBRS	CCC	CCC	Ba3
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	MDY	Aa2	Aa3	A
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	DBRS	AA	A	A3

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 9

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 18/06/2013
	0765	9.939	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	40.083	2765	
Inferior a 1 año	0766	67	1766	24	2766	
Entre 1 y 2 años	0767	64	1767	112	2767	
Entre 2 y 3 años	0768	74	1768	78	2768	
Entre 3 y 4 años	0769	34	1769	123	2769	
Entre 4 y 5 años	0770	4.395	1770	3.574	2770	1.785
Entre 5 y 10 años	0771	539.416	1771	546.631	2771	765.215
Superior a 10 años	0772	553.989	1772	590.625	2772	767.000
Total	0773	25,36	1773	26,34	2773	29,14
Vida residual media ponderada (años)						

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9 5.05.3

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 18/06/2013	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)		0775	1775	25.629	2775		
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)		0776	1776		2776		
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)		0777	1777	4,58	2777		
1.3	Denominación de la contrapartida		0778	1778		2778		
1.4	Rating de la contrapartida		0779	1779		2779		
1.5	Rating requerido de la contrapartida		0780	1780		2780		
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	1791	S	2791		
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)		0792	1792	62,71	2792	65,05	
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		



**F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9**

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9	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**

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 18/06/2013		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0808	0809	0810	
Total											3806

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

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**

GARANTÍAS 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 18/06/2013	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/06/2013	
Naturaleza 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 SANTANDER HIPOTECARIO 9

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 im pago	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	7002	7003	7006	7009	7012	1,22	7015
2. Activos Morosos por otras razones			7004	7007	7010	7013		7016
Total Morosos			7005	7008	7011	7014	1,22	7017
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	7021	7024	7027	7030	0,52	7033
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7025	7028	7031	0,52	7034
Total Fallidos			7023	7026	7029	7032	1,03	7035
								7018
								Nota de Valores 4.10
								7036
								Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	
0850	1850	2850	3850	
0851	1851	2851	3851	
0852	1852	2852	3852	
0853	1853	2853	3853	

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9 S.05.4

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.I.A.SANTANDER HIPOTECARIO 9 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		Maximo (miles de euros)	Minimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	4862	5862	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		4863	5863	6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864	6864	7864	8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865	6865	7865	8865



Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER HIPOTECARIO 9	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
2.Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867
3 Otros (S/N)	0868
3.1 Descripción	0869
Contrapartida	0870
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871

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

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9 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

Determnada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo										Total	
	0885											
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0886	25.629	26.116	25.553	24.601							
Saldo inicial	0887	9.988	8.983	8.277	9.393							
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-37	-35	-51	-43							
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0							
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-26.116	-25.553	-24.601	-24.763							
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-9.465	-9.510	-9.178	-9.188							
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 SANTANDER HIPOTECARIO 9	
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, Santander Hipotecario 9, 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 60 (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