

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en la Nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

Tasa de mora

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.

Prelación de cobros y pagos

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en las Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017. • Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017. <p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2017, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

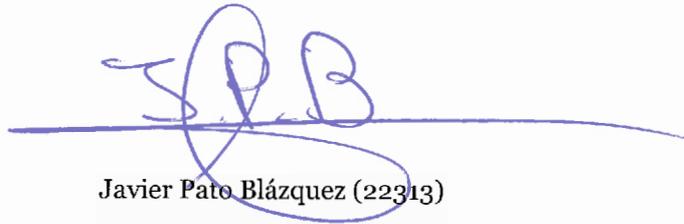
Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de julio de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

Servicios prestados

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10271

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		449.205	481.060	PASIVO NO CORRIENTE		485.288	515.826
Activos financieros a largo plazo		449.205	481.060	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	449.205	481.060	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		448.497	481.477	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		485.288	515.826
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	485.288	515.826
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		278.888	312.847
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		206.400	206.400
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(3.421)
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 titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		1.494	984	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	4	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(786)	(1.405)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
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		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		71.116	69.855	PASIVO CORRIENTE		35.033	35.089
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	2.453	2.161	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		38.133	38.138	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		38.133	38.138	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		33.298	34.742	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		33.890	35.067
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	33.869	35.067
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		33.298	34.742
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		20	58
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		351	267
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	221	-
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)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		3	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		198	242	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		8	12	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		9.759	9.865	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		3	3	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(5.133)	(6.726)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	1.143	22
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		1.134	13
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		12	13
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		63	40
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		1.059	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(40)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		9	9
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		30.530	29.556	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Tesorería	7	30.530	29.556	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		520.321	550.915	TOTAL PASIVO		520.321	550.915

(*) 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 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		3.838	5.010
Activos Titulizados	5	3.838	5.010
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(183)	(634)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(182)	(633)
Deudas con entidades de crédito	9	(1)	(1)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		3.655	4.376
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(1.291)	(282)
Servicios exteriores	11	(9)	(49)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		-	(41)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(1.282)	(233)
Comisión de Sociedad gestora		(107)	(115)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(1.059)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	(92)	(94)
Deterioro de activos financieros (neto)	5	1.623	(4.418)
Deterioro neto de activos titulizados		1.623	(4.418)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	6	(307)	(357)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8,9 y10	(3.680)	681
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) 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 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017	2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	4.506	4.769
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.745	4.341
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	3.882	5.046
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(137)	(705)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros (Nota 9)	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(108)	(116)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(108)	(116)
Comisión administrador (Nota 10)	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	869	544
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)	(42)	(52)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	911	596
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(3.532)	(6.526)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(3.532)	(6.526)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	19.850	17.910
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	12.021	11.450
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)	(35.403)	(36.636)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 9)	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	974	(1.757)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	29.556	31.313
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	30.530	29.556

(*) 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 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017

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 activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 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 flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 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 12 de febrero de 2018.

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 2017, 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 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2017.

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 fueron los siguientes:

La nueva Circular introdujo algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que implicasen 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 2016.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016.

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 2017, 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.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

- a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
- b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 y sus posteriores modificaciones.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

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

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta 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 cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

l) Compensación de saldos

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

m) Estado de flujos de efectivo

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

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

A efectos de la elaboración 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 del balance.

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 2017 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 fueron 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 2016	515.275	44.457	559.732
Amortizaciones	-	(32.657)	(32.657)
Traspaso a activo corriente	(32.810)	32.810	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	482.465	44.610	527.075
Amortizaciones	-	(34.024)	(34.024)
Traspaso a activo corriente	(32.474)	32.474	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	449.991	43.060	493.051

(*) Incluye 3 y 7 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 11.256 miles de euros (10.856 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 3,38% (3,40% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el 2017 ha sido del 0,71% (0,82% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 4,78% y el mínimo 0,00% (4,78% y 0,00% en el ejercicio 2016). El importe devengado durante el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 3.838 miles de euros (5.010 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 198 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance a 31 de diciembre de 2017 (242 miles de euros a 31 de diciembre de 2016).

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	9.746	37	54	381	5.097	477.733	493.048

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 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

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	33.298	17.660	18.006	37.042	97.760	278.029	481.795

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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	34.742	33.304	31.917	59.875	127.714	228.667	516.219

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 33.298 miles de euros.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 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 2018.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	41	41
Con antigüedad superior a tres meses (**)	9.759	9.865
	9.800	9.906
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	8	12
Con antigüedad superior a tres meses (****)	3	3
	11	15
	9.811	9.921

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 149 miles de euros en ambos ejercicios.

Desde el 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.494 miles de euros (988 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	10.856	11.105
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	6.127	25.866
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(886)	(7.816)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.163)	(14.007)
Recuperación mediante adjudicación	(1.678)	(4.292)
Saldos al cierre del ejercicio	11.256	10.856

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(8.131)	(4.827)
Dotaciones netas con (cargo) abono a resultados	1.326	(11.120)
Utilizaciones	886	7.816
Saldos al cierre del ejercicio	(5.919)	(8.131)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	4.003	2.889
Incremento de fallidos	886	7.816
Recuperación de fallidos	(297)	(6.702)
Saldos al cierre del ejercicio	4.592	4.003

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 2017 y el ejercicio 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	3.614	3.192
Adiciones	1.678	1.259
Retiros	(1.272)	(940)
Otros	-	103
Saldos al cierre del ejercicio	4.020	3.614
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.453)	(1.424)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(114)	(388)
Otros	-	359
Saldos al cierre del ejercicio	(1.567)	(1.453)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	2.453	2.161

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han generado unas pérdidas que asciende a 202 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 (un beneficio de 31 miles de euros en el ejercicio 2016). Adicionalmente en el ejercicio 2017 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 9 miles de euros.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2017 y 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 2017, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	51	4.020	(1.567)	100	1 Año	909
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 2016, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	50	3.614	(1.453)	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 €	-	-	-	-	-	-

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 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 92 miles de euros (94 miles de euros en el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2017 ha sido de 10,55%.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2017 ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2016).

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 concurra 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 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2016	28.600	24.762	29.556
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.02.17	28.600	25.142	25.142
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.17	28.600	24.697	24.697
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.17	28.600	24.907	24.907
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.11.17	28.600	25.285	25.285
Saldos al 31 de diciembre de 2017	28.600	25.285	30.530

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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	28.600	24.762	29.556

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 25.285 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (24.762 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), siendo el importe mínimo requerido 28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2017 (28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

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	A3	Ba3	Caa3
Actuales: Moody's	Aa2	Caa1	Ca
Iniciales: DBRS	A	B	C
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 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos a 1 de enero de 2016	348.986	35.240	177.800	-	28.600	-	555.386	35.240
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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	312.847	34.742	177.800	-	28.600	-	519.247	34.742
Amortización 20.02.2017	-	(9.235)	-	-	-	-	-	(9.235)
Amortización 18.05.2017	-	(9.238)	-	-	-	-	-	(9.238)
Amortización 18.08.2017	-	(8.346)	-	-	-	-	-	(8.346)
Amortización 20.11.2017	-	(8.584)	-	-	-	-	-	(8.584)
Traspasos	(33.959)	33.959	-	-	-	-	(33.959)	33.959
Saldos al 31 de diciembre de 2017	278.888	33.298	177.800	-	28.600	-	485.288	33.298

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 2017, 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	33.298	31.898	30.579	57.174	121.371	244.266	518.586

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	34.742	33.304	31.917	59.875	127.714	266.437	553.989

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 2017 ha sido del 0,08% (0,03% durante el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,17% y el mínimo el 0,00% (0,19% y 0,00% en el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 182 miles de euros (633 miles de euros durante el ejercicio 2016), de los que 20 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (58 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), 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 2017, el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 351 miles de euros (267 miles de euros en el ejercicio 2016), 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(3.421)	(2.766)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	3.421	(655)
Saldos al cierre del ejercicio	-	(3.421)

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.

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 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 mil euros (1 mil euros en el ejercicio 2016) de los que 1 mil euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 2017 y 2016, 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 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(219)	(219)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	219	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(219)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	1.134	13
Sociedad Gestora	12	13
Administrador	63	40
Agente financiero	-	-
Comisión variable	1.059	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(40)
Otras comisiones	-	-
Otros	9	9
Saldo al cierre del ejercicio	1.143	22

(*) 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 2017 y 2016, 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 Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	14	15	-	-	(14)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	115	24	-	-	(26)
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)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	13	39	-	-	(40)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	107	24	-	1.059	40
Pagos realizados el 20.02.2017	(29)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.05.2017	(26)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.08.2017	(27)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.11.2017	(26)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	12	63	-	1.059	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a 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 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016). En 2017 y 2016 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017 y 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 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 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 2017 y 2016 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 2017 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 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2017	2016	2017	2016
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	19.850	17.910	116.610	96.760
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.021	11.450	30.247	18.226
Cobros por intereses ordinarios	3.882	5.046	29.361	25.479
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	750	750	750
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	911	596	785.819	784.908
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(35.403)	(36.636)	(160.014)	(124.611)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(357)	(5.374)	(5.374)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(137)	(348)	(2.664)	(2.527)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	(1.557)	(1.557)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones (Serie A) (*)	-	-	(15.300)	(15.300)
Pagos por amortizaciones (Serie C) (*)	-	-	(88.400)	(88.400)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(432)	(432)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	(8)	(8)
Otros pagos del período	(150)	(168)	(656.441)	(656.291)

(*) Véanse Notas 7 y 8.

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

	Tasas e Hipótesis	
	2017	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,71%	1,73%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	3,38%	5,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,60%	4,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,03%	50,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,28%	8,00%
Loan to value medio	110,48%	87,67%
Vida media de los activos	24,39	29,14
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/02/2037	18/02/2056

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante los ejercicios 2017 y 2016 (importes en euros):

APLICACIÓN	20/02/2017	18/05/2017	18/08/2017	20/11/2017
COMISIÓN GESTORA	28.534,23	25.969,08	26.995,87	27.152,85
GASTOS ORDINARIOS	266,20	4.192,90	36.584,77	181,50
INTERESES SERIE A	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	41.318,94	30.937,20	31.346,14	32.964,12
AMORTIZACION BONOS SERIE A	9.235.476,48	9.237.695,82	8.346.135,00	8.583.982,14
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION	-	-	-	-
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION VARIABLE/INT EXTR. SERIE C	-	-	-	-
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	379.897,34	(445.751,48)	210.290,25	378.368,22
REMANENTE	-	-	-	-

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 A	9.111.854,52	9.309.611,88	9.072.567,48	9.141.555,90
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION	-	-	-	-
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION VARIABLE/INT EXTR. SERIE C	-	-	-	-
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	486.865,64	(562.354,06)	(952.129,27)	161.313,52
REMANENTE	-	-	-	-

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

(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	3.479
Saldo pendiente de amortizar AT's:	650.000.010,84	493.048.000,00
Importes unitarios AT'S vivos:	169.668,50	141.721,18
Tipo de interés:	1,68%	0,71%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCIÓN
2013	0,93%
2014	2,31%
2015	3,40%
2016	3,40%
2017	3,38%

1.2. Morosidad

	Nº de activos	Importe Impagado			Principal Pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	55	21.000	3.000		24.000	9.924.000
De 1 a 3 meses	20	20.000	4.000		24.000	2.998.000
De 3 a 6 meses	19	142.000	2.000	13.000	157.000	1.347.000
De 6 a 9 meses	21	671.000		5.000	676.000	
De 9 a 12 meses	16	540.000		4.000	544.000	
Más de 12 años	219	8.406.000	1.000	87.000	8.494.000	147.000
Total	350	9.800.000	10.000	109.000	9.919.000	24.335.000

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	5,39
Serie B	16,74
Serie C	19,39

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 2017 los siguientes tipos de interés:

	Febrero		Mayo		Agosto		Noviembre	
	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE A	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,089%	0,090%	0,072%	0,073%	0,069%	0,070%	0,071%	0,072%
SERIE C	0,189%	0,192%	0,172%	0,174%	0,169%	0,171%	0,171%	0,173%

EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACIÓN PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

	Febrero		Mayo		Agosto		Noviembre	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	-	9.235.476,48	-	9.237.695,82	-	8.346.135,00	-	8.583.982,14
SERIE B	41.318,94	-	30.937,20	-	31.346,14	-	32.964,12	-
SERIE C	-	-	-	-	-	-	-	-

Las calificaciones a 31/12/2017 son las siguientes:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0325636001	SERIE A	25/06/2013	DBRS	A	A	A3
ES0325636001	SERIE A	25/06/2013	MOODYS	Aa2	Aa2	Ba3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	DBRS	CCC	CCC	Caa3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	MOODYS	Caa1	Caa1	A
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	DBRS	C	C	B
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	MOODYS	Ca	Ca	C

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO:

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
BONOS SERIE A	4.722	Nominal Unitario	100.000,00	66.000,00	
ES0309364000		Nominal Total	487.500.000,00	312.186.000,00	64,04 %
BONOS SERIE B	1.778	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
ES0309364018		Nominal Total	162.500.000,00	177.800.000,00	109,42 %
BONOS SERIE C	286	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
ES0309364026		Nominal Total	117.000.000,00	28.600.000,00	24,44 %

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

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

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

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

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

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, con VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS 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 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos titulizados:

TACP	2%	3%	4%
-------------	-----------	-----------	-----------

	Bonos Serie A		
Vida media (años)	5,77	5,39	5,01
Vencimiento final	18 05 2029	19 11 2029	20 08 2029

	Bonos Serie B		
Vida media (años)	17,93	16,74	15,81
Vencimiento final	18 05 2041	18 05 2037	18 11 2040

	Bonos Serie C		
Vida media (años)	20,03	19,39	19,05
Vencimiento final	18 05 2041	18 05 2037	18 11 2040

Durante los años 2015, 2016 y 2017 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 2018.

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2017:

	20/02/2017	18/05/2017	18/08/2017	2/11/2017
APLICACIÓN	9.685.493,19	8.853.043,52	8.651.352,03	9.022.648,83
COMISIÓN GESTORA	28.534,23	25.969,08	26.995,87	27.152,85
GASTOS ORDINARIOS	266,20	4.192,90	36.584,77	181,50
INTERESES SERIE A	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	41.318,94	30.937,20	31.346,14	32.964,12
AMORTIZACION BONOS SERIE A	9.235.476,48	9.237.695,82	8.346.135,00	8.583.982,14
AMORTIZACION BONOS 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 PTO. SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION VARIABLE/INT EXTR. SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	379.897,34	(445.751,48)	210.290,25	378.368,22
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 (véase Nota 11).

F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, 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 del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T. S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								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					
	0380	0400	0401	0420	0441	0440	0442	0443	0381	1400	1401	1421	1441	1440	2380	2400	2401	2420	2440	2381	2401	2421	2441	2382	2402	2422	2442	
Participaciones hipotecarias																												
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,28	0401	0,60	0421	0,03	0441	3,38	1381	2,28	1401	1,85	1421	40,00	1441	3,48	2381	8,00	2401	4,00	2421	50,00	2441	5,00	2382	2402	2422	2442
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442		2383	2403	2423	2443
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443		2384	2404	2424	2444
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444		2385	2405	2425	2445
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445		2386	2406	2426	2446
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446		2387	2407	2427	2447
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447		2388	2408	2428	2448
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448		2389	2409	2429	2449
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449		2390	2410	2430	2450
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450		2391	2411	2431	2451
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451		2392	2412	2432	2452
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452		2393	2413	2433	2453
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453		2394	2414	2434	2454
Cuotas de arrendamiento financiero (leas)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454		2395	2415	2435	2455
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455		2396	2416	2436	2456
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456		2397	2417	2437	2457
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457		2398	2418	2438	2458
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458		2399	2419	2439	2459
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459					

S.05,1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total					
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	0488	0489	0490								
Hasta 1 mes	0460	55	0467	21,000	0474	3,000	0481		0488	24,000	0495	9,924,000	0502	0509	9,948,000	
De 1 a 3 meses	0461	20	0468	20,000	0475	4,000	0482		0489	24,000	0496	2,998,000	0503	0510	3,022,000	
De 3 a 6 meses	0462	19	0469	142,000	0476	2,000	0483	13,000	0490	157,000	0497	1,347,000	0504	0511	1,504,000	
De 6 a 9 meses	0463	21	0470	671,000	0477		0484	5,000	0491	676,000	0498		0505	0512	676,000	
De 9 a 12 meses	0464	16	0471	540,000	0478		0485	4,000	0492	544,000	0499		0506	0513	544,000	
Más de 12 años	0465	219	0472	8,406,000	0479	1,000	0486	87,000	0493	8,494,000	0500	147,000	0507	0514	8,641,000	
Total	0466	350	0473	9,800,000	0480	10,000	0487	109,000	0494	9,919,000	0501	14,416,000	0508	0	1515	24,335,000

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	0543	0544	0545														
Hasta 1 mes	0515	55	0522	21,000	0529	7,000	0536		0543	28,000	0550	9,924,000	0557	0564	9,952,000	0571	7,276,000	0578	7,276,000	0584	136,78	
De 1 a 3 meses	0516	20	0523	20,000	0530		0537		0544	20,000	0551	2,998,000	0558	0565	3,018,000	0572	2,448,000	0579	2,448,000	0585	123,28	
De 3 a 6 meses	0517	19	0524	142,000	0531	2,000	0538	13,000	0545	157,000	0552	1,347,000	0559	0566	1,504,000	0573	2,531,000	0580	2,531,000	0586	59,42	
De 6 a 9 meses	0518	21	0525	671,000	0532		0539	5,000	0546	676,000	0553		0560	0567	676,000	0574	2,845,000	0581	2,845,000	0587	23,76	
De 9 a 12 meses	0519	16	0526	540,000	0533		0540	4,000	0547	544,000	0554		0561	0568	544,000	0575	1,832,000	0582	1,832,000	0588	29,69	
Más de 12 años	0520	219	0527	8,406,000	0534	1,000	0541	87,000	0548	8,494,000	0555	147,000	0562	0569	8,641,000	0576	28,518,000	0583	26,224,000	0589	30,30	
Total	0521	350	0528	9,800,000	0535	10,000	0542	109,000	0549	9,919,000	0556	14,416,000	0563	0	0570	24,335,000	0577	45,450,000			0590	53,54

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	9.746.000	1600	9.939.000	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	37.000	1601	67.000	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	54.000	1602	64.000	2602	
Entre 3 y 4 años	0603		1603	74.000	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	381.000	1604	34.000	2604	
Entre 5 y 10 años	0605	5.097.000	1605	4.395.000	2605	1.785.000
Superior a 10 años	0606	477.733.000	1606	512.495.000	2606	648.215.000
Total	0607	493.048.000	1607	527.068.000	2607	650.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	24,39	1608	25,36	2608	29,14

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,53	1609	7,55	2609	0,00

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	40	0630	2.002.000	1620	30	1630	2.263.000	2620	8	2630	1.077.000
40% - 60%	0621	112	0631	9.295.000	1621	65	1631	5.505.000	2621	17	2631	2.775.000
60% - 80%	0622	380	0632	37.153.000	1622	303	1632	30.376.000	2622	614	2632	98.991.000
80% - 100%	0623	739	0633	88.932.000	1623	731	1633	88.627.000	2623	3.006	2633	519.481.000
100% - 120%	0624	868	0634	131.121.000	1624	744	1634	115.785.000	2624	182	2634	26.861.000
120% - 140%	0625	978	0635	157.579.000	1625	1.098	1635	178.613.000	2625	3	2635	754.000
140% - 160%	0626	317	0636	57.747.000	1626	497	1636	88.943.000	2626		2636	
superior al 160%	0627	45	0637	9.219.000	1627	83	1637	16.956.000	2627	1	2637	61.000
Total	0628	3.479	0638	493.048.000	1628	3.551	1638	527.068.000	2628	3.831	2638	650.000.000
Media ponderada (%)			0639	110,48			1639	119,96			2639	87,67

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,71	1650	0,82	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,78	1651	4,78	2651	4,93
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,00

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	620	0683	79.730.000	1660	630	1683	85.015.000	2660	677	2683	103.325.000
Aragón	0661	106	0684	12.830.000	1661	106	1684	13.440.000	2661	116	2684	16.197.000
Asturias	0662	53	0685	5.800.000	1662	56	1685	6.551.000	2662	57	2685	7.680.000
Baleares	0663	71	0686	12.131.000	1663	72	1686	12.413.000	2663	81	2686	15.903.000
Canarias	0664	208	0687	24.565.000	1664	211	1687	25.984.000	2664	240	2687	34.244.000
Cantabria	0665	80	0688	10.435.000	1665	83	1688	11.280.000	2665	87	2688	13.656.000
Castilla-León	0666	126	0689	15.034.000	1666	128	1689	16.124.000	2666	140	2689	20.215.000
Castilla La Mancha	0667	187	0690	21.171.000	1667	189	1690	22.249.000	2667	181	2690	24.279.000
Cataluña	0668	341	0691	61.767.000	1668	352	1691	66.495.000	2668	386	2691	82.719.000
Ceuta	0669	2	0692	218.000	1669	2	1692	330.000	2669	2	2692	560.000
Extremadura	0670	62	0693	6.343.000	1670	64	1693	6.721.000	2670	68	2693	8.165.000
Galicia	0671	109	0694	12.278.000	1671	109	1694	12.989.000	2671	119	2694	16.840.000
Madrid	0672	862	0695	145.143.000	1672	887	1695	156.385.000	2672	955	2695	192.242.000
Melilla	0673	10	0696	1.427.000	1673	10	1696	1.483.000	2673	10	2696	1.669.000
Murcia	0674	111	0697	14.550.000	1674	111	1697	14.989.000	2674	117	2697	17.857.000
Navarra	0675	16	0698	2.701.000	1675	16	1698	2.649.000	2675	20	2698	3.684.000
La Rioja	0676	22	0699	1.583.000	1676	26	1699	1.985.000	2676	29	2699	3.648.000
Comunidad Valenciana	0677	397	0700	51.728.000	1677	404	1700	55.065.000	2677	443	2700	68.408.000
País Vasco	0678	94	0701	13.614.000	1678	95	1701	14.921.000	2678	103	2701	18.709.000
Total España	0679	3.477	0702	493.048.000	1679	3.551	1702	527.068.000	2679	3.831	2702	650.000.000
Otros países Unión Europea	0680		0703				1703	0			2703	
Resto	0681		0704				1704	0			2704	
Total general	0682	3.477	0705	493.048.000	1682	3.551	1705	527.068.000	2682	3.831	2705	650.000.000

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,50			1710	1,44			2710	1,13		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
		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	66.000	312.186.000	4.722	74.000	347.589.000	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	518.586.000	1723	6.786	1724	553.989.000	2723	7.670	2724	767.000.000

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas						
			Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado								
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739						
ES0325636001	SERIE A	NS	EUR 3M	0,30	0,00				N	312,186,000		312,186,000						
ES0325636019	SERIE B	S	EUR 3M	0,40	0,07	14,000			S	177,800,000		177,814,000						
ES0325636027	SERIE C	S	EUR 3M	0,50	0,17	6,000	351,000		S	28,600,000		28,957,000						
Total						0740	20.000	0741	351.000		0743	518.586.000	0744	0	0745	518.957.000	0746	0

	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747 0,03	0748 0,03	0749

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016											
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0325636001	SERIA A	8.584.000	215.217.000	0	5.729.000	9.142.000	152.106.000	1.000	5.729.000								
ES0325636019	SERIA B			33.000	3.047.000			46.000	2.830.000								
ES0325636027	SERIA C				3.236.000				3.236.000								
Total		0754	8.584.000	0755	215.217.000	0756	33.000	0757	12.012.000	1754	9.142.000	1755	152.106.000	1756	47.000	1757	11.795.000

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	DBRS	A	A	A3
ES0325636001	SERIA A	25/06/2013	MDY	Aa2	Aa2	Ba3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	DBRS	CCC	CCC	Caa3
ES0325636019	SERIE B	25/06/2013	MDY	Caa1	Caa1	A
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	DBRS	C	C	B
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	MDY	Ca	Ca	C

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
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	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	9.746.000	1765	9.939.000	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	37.000	1766	67.000	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	54.000	1767	64.000	2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768	74.000	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	381.000	1769	34.000	2769	
Entre 5 y 10 años	0770	5.097.000	1770	4.395.000	2770	1.785.000
Superior a 10 años	0771	503.271.000	1771	539.416.000	2771	765.215.000
Total	0772	518.586.000	1772	553.989.000	2772	767.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,39	1773	25,00	2773	29,00

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	25.285,000	1775	24.763,000	2775	28.600,000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	28.600,000	1776	28.600,000	2776	28.600,000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,88	1777	4,47	2777	3,73
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-	1779	A-	2779	A-
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-	1780	A-	2780	A-
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	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	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	60,20	1792	62,71	2792	63,56
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
Total							0	0	0	0

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
Naturaleza riesgo cubierto							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	01/01/1905	28/09/1907	24/06/1910
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
Total	0827	0 1827	0 2827	0 0844	0 1844	0 2844	0

S.05.4

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto							
			Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	2.305.000,00	7006	4.634.000,00	7009	0,47	7012	0,88	7015	2.300.000,00	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	2.305.000,00	7008	4.634.000,00	7011	0,47	7014	0,88	7017	2.300.000,00	7018 Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	360	7021	7.756.000,00	7024	11.981.000,00	7027	1,59	7030	1,80	7033	7.830.000,00	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	4.199.000,00	7025		7028	0,88	7031		7034	4.290.000,00	
Total Fallidos					7023	11.955.000,00	7026	11.981.000,00	7029	2,47	7032	1,80	7035	12.120.000,00	7036 Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

S.05.4

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Período:	31/12/17

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Limite	% Actual	Ultima 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	20,00	2,47	2,47	Módulo Adicional a la Nota de
	0856	0860	1860	2860
	1,00	2,20	2,20	
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Mínimo	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones			
			Base de cálculo		% anual									
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACIÓN	1862 90.000	2862	365	3862	0,000	4862		5862	17500	6862 Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0883 SANTANDER	1863 6.000	2863		3863		4863		5863		6863 Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864 2.350	2864		3864		4864		5864		6864 Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865		5865		6865	7865		8865

S.05.6

Denominación del Fondo:	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Trubzacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	HC
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACION SOBRE LA COMISION VARIABLE

Forma de cálculo	
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0666
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0667
3 Otros (S/N)	0668
3.1 Descripción	0669
Contrapartida	0670
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0671

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos		Fecha cálculo													TOTAL		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0672																
Margen de intereses	0673																0
Deterioro de activos financieros (neto)	0674																0
Dotaciones a provisiones (neto)	0675																0
Cambios (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0676																0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0677																0
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0678	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (+) (B)	0679																0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0680																0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0681																0
Repercusión de pérdidas (+) [(A)-(B)-(C)+(D)]	0682	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0683																0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0684																0

S.05.5

Denominación del Fondo:	F. T. A. SANTALUCER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado asegurado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos		Fecha cálculo			
	0885	febrero-17	mayo-17	agosto-17	noviembre-17
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0886	24.782.672	26.142.570	24.696.818	24.907.109
Saldo inicial	0887	9.065.493	8.853.044	8.651.352	9.022.949
Cobros del periodo	0888	-28.800	-30.162	-83.561	-27.334
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0889	0	0	0	0
Pagos por derivados	0890	-25.142.570	-24.696.818	-24.907.109	-25.285.477
Retención importe Fondo de Reserva	0891	-8.276.795	-8.268.633	-8.377.461	-8.618.946
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0892	0	0	0	0
Pagos por deudas con entidades de crédito	0893	0	0	0	0
Resto pagos/retenciones	0894	0	0	0	0
Saldo disponible	0895	0	0	0	0
Liquidación de comisión variable	0896	0	0	0	0

Denominación del Fondo:	FTA SANTANDER HIPOTECARIO 9
Denominación del compartimento:	S
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

Anexar
Informe de gestión activa

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 9

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

31 de diciembre de 2017

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE REQUERIDO DOTACION:	28.600.000,00 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	28.600.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 10,00% SALDO VIVO BONOS A y B en Fecha Determinación Precedente	49.856.975,70 €
1.b.2) 2,20% SALDO INICIAL SERIES A y B	14.300.000,00 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	SÍ
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,00% DC's NO FALLIDOS	NO
2.c) FECHA DE PAGO ~ 25.06.2016	NO

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA NO DECRECE

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES

1. LA SERIE B VERA POSTERGADA EL PAGO DE INTERESES SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)	
1.a) Préstamos Fallidos en Fecha determinación precedente	14.636.439,30 €
1.b) 20% Importe Inicial de los Activos	130.000.002,17 €

No hay diferimiento de intereses de la Serie B

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 60 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 12 de febrero de 2018 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos