

# **Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2015, junto  
con el Informe de Auditoría Independiente

## INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

### Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos - Fondo en liquidación (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2015, 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.

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

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

#### *Responsabilidad del auditor*

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

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

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

#### *Opinión*

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2015, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

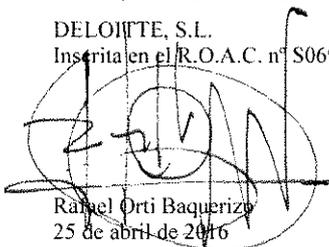
#### *Párrafo de énfasis*

Llamamos la atención sobre la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se describe que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 160.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los Administradores de la Sociedad Gestora, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de Titulización y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, acordaron, con fecha 17 de septiembre de 2015, proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 22 de octubre de 2015. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

### Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2015 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2015. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

  
Rafael Orti Baquerizo  
25 de abril de 2016



DELOITTE, S.L.

Año 2016 Nº 01/16/07084  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

# **Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2015

**Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2015	31/12/2014 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2015	31/12/2014 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>253.269</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		-	<b>498.400</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		-	<b>253.269</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-	<b>498.400</b>
Derechos de crédito	4	-	246.310	Obligaciones y otros valores negociables	7	-	267.388
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Series no subordinadas	-	-	11.388
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Series Subordinadas	-	-	256.000
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Préstamos a PYMES	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	231.012
Préstamos a empresas	-	-	245.199	Préstamo subordinado	-	-	272.526
Cédulas territoriales	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Créditos AAAPP	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(41.514)
Préstamo automoción	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Derivados	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Activos dudosos	-	-	5.569	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	(4.458)	Otros pasivos financieros	-	-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Otros	-	-	-
Derivados	13	-	6.959	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>	-	-	-
Derivados de cobertura	-	-	6.959				
Otros activos financieros	-	-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>170</b>	<b>91.283</b>
Garantías financieras	-	-	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
Otros	-	-	-	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		-	<b>91.273</b>
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	7	-	8
		<b>170</b>	<b>343.373</b>	Obligaciones y otros valores negociables	-	-	79.984
				Series no subordinadas	-	-	79.735
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				Series subordinadas	-	-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	<b>6.062</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		-	<b>90.913</b>	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	249
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Derechos de crédito	4	-	90.844	Intereses vencidos e impagados	-	-	-
Participaciones hipotecarias	-	-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	11.281
Certificados de transmisión hipotecaria	-	-	-	Préstamo subordinado	-	-	-
Préstamos hipotecarios	-	-	-	Crédito línea de liquidez	-	-	-
Cédulas hipotecarias	-	-	-	Otras deudas con entidades de crédito	-	-	-
Préstamos a promotores	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(33)
Préstamos a PYMES	-	-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	145
Préstamos a empresas	-	-	79.735	Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-
Cédulas territoriales	-	-	-	Intereses vencidos e impagados	-	-	11.169
Créditos AAAPP	-	-	-	Derivados	-	-	-
Préstamo Consumo	-	-	-	Derivados de cobertura	-	-	-
Préstamo automoción	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Arrendamiento financiero	-	-	-	Otros pasivos financieros	-	-	-
Cuentas a cobrar	-	-	-	Importe bruto	-	-	-
Bonos de titulización	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	-
Activos dudosos	-	-	41.413	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>170</b>	<b>10</b>
Correcciones de valor por deterioro de activos	-	-	(33.151)	Comisiones	-	-	3
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-	2.845	Comisión sociedad gestora	-	-	3
Ajustes por operaciones de cobertura	-	-	-	Comisión administrador	-	-	304
Intereses vencidos e impagados	-	-	2	Comisión agente financiero/pagos	-	-	-
Derivados	13	-	69	Comisión variable - resultados realizados	-	-	4.410
Derivados de cobertura	-	-	69	Otras comisiones del cedente	-	-	-
Otros activos financieros	-	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-	(4.714)
Garantías financieras	-	-	-	Otras comisiones	-	-	-
Otros	-	-	-	Otros	-	170	7
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	<b>19</b>				
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	10	-	<b>6.959</b>
Otros	6	-	19	Coberturas de flujos de efectivo	13	-	6.959
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>170</b>	<b>246.379</b>	Gastos de constitución en transición	-	-	-
Tesorería		170	246.379				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>170</b>	<b>596.642</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>170</b>	<b>596.642</b>

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2015.

## Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.586</b>	<b>9.183</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	2.537	8.590
Otros activos financieros	6	49	593
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(6.350)</b>	<b>(10.103)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(3.980)	(6.625)
Deudas con entidades de crédito	8	(2.370)	(3.478)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>13</b>	<b>1.241</b>	<b>1.229</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>(2.523)</b>	<b>309</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(273)</b>	<b>(234)</b>
Servicios exteriores	11	(58)	(22)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(49)	(15)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(215)	(212)
Comisión de Sociedad gestora		(52)	(86)
Comisión administración		(76)	(80)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(87)	(46)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>39.271</b>	<b>(6.992)</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	39.271	(6.992)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>(15.686)</b>	<b>1.503</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>8 y 9</b>	<b>(20.789)</b>	<b>5.414</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2015.

## Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>32.558</b>	<b>5.238</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>(11.034)</b>	<b>4.400</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	5.463	9.248
Intereses pagados por valores de titulización	(4.229)	(6.702)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	1.310	1.229
Intereses cobrados de inversiones financieras	68	625
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(13.646)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(55)</b>	<b>(87)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(55)	(87)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>43.647</b>	<b>925</b>
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	42.368	-
Pagos de provisiones	-	-
Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	1.261	993
Otros	18	(68)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(278.767)</b>	<b>(25.320)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(26.877)</b>	<b>(25.328)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	320.246	115.758
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(347.123)	(141.086)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(251.890)</b>	<b>8</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(251.882)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(8)	8
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(246.209)</b>	<b>(20.082)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>246.379</b>	<b>266.461</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>170</b>	<b>246.379</b>

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2015.

## Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2015	Ejercicio 2014 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(5.718)	1.228
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(5.718)	1.228
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(1.241)	(1.229)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6.959	1
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2015.

## **Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2015

### **1. Reseña del Fondo**

Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación) - en adelante, "el Fondo"- se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 13 de septiembre de 2010. 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 fondo cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (garantizados con hipoteca inmobiliaria), instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca, y préstamos no hipotecarios (garantizados por terceros o con garantía personal o real no inmobiliaria) concedidos por Banco Español de Crédito, S.A. (en adelante, "Banesto" o "el Banco") a empresas con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad económica, y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 1.600.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 16 de septiembre de 2010, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo. Durante el ejercicio 2013 se produjo la fusión por absorción de Banco Español de Crédito, S.A. por Banco Santander, S.A., con extinción, vía disolución sin liquidación de la primera y transmisión en bloque de todo su patrimonio a la segunda, que adquirió por sucesión universal los derechos y obligaciones de la absorbida.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 14 de marzo, 14 de junio, 14 de septiembre y 14 de diciembre de cada año) de 20.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. Banco Santander, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las pólizas de formalización de los préstamos es Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.).

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

Con fecha 17 de septiembre de 2015 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de Titulización y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 22 de octubre de 2015. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró en dicha fecha la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (véanse Notas 4, 5, 7, y 8). Asimismo, en dicha fecha, se procedió a la cancelación de la permuta financiera (véase Nota 13). A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se había producido la extinción del Fondo.

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

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

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria. 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 Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores). Por tanto, tal y como se explica en los párrafos siguientes, y dado que el Fondo se encuentra en liquidación, en el ejercicio 2015 se ha aplicado específicamente y por primera vez la mencionada Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas. La aplicación del mencionado marco de información financiera permite que las cuentas anuales muestren la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Así, con fecha 25 de octubre de 2013, fue publicada la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Dicha Resolución desarrolla, como norma complementaria del Plan General de Contabilidad, el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento y es de aplicación obligatoria para todas las entidades, cualquiera que sea su forma jurídica, que deban aplicar el Plan General de Contabilidad, el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y las normas de adaptación de los citados textos (como es el caso de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), cuando se haya acordado la apertura de la liquidación. La aplicación de esta Resolución supone que la valoración de los elementos patrimoniales estará dirigida a mostrar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo y cancelar sus deudas.

Puesto que la Resolución mencionada en el párrafo anterior es una norma de obligado cumplimiento, al ser emitida por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en aplicación de la habilitación que le concede el propio Reglamento que desarrolla el Plan General de Contabilidad (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre), que dicha Resolución es una norma que desarrolla y complementa el mencionado Plan General de Contabilidad, y puesto que dicho Plan General de Contabilidad y sus desarrollos son de aplicación subsidiaria a los Fondos de Titulización en todo lo no establecido expresamente en su legislación específica (en el caso del Fondo, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, dada la situación de liquidación en la que se encuentra, han formulado estas cuentas anuales, tal y como se menciona en el primer párrafo de este apartado, sobre la base del marco normativo de información financiera establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, considerando las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas.

En este sentido, el marco de información financiera definido por la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sigue la idea de "conservación de la norma jurídica", por lo que limita, en la medida de lo posible, la aplicación de criterios diferentes a los "ordinarios". Por ello, la aplicación de las reglas especiales recogidas en la Resolución de 18 de octubre de 2013 en la formulación de las presentes cuentas anuales no ha supuesto la incorporación de modificaciones relevantes con respecto al marco de información financiera aplicado por el Fondo en la formulación de las cuentas anuales del ejercicio 2014 (Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores).

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 11 de febrero de 2016.

**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 los mismos. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2015, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Impacto medioambiental**

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

**f) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2015, 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.

**g) Comparación de la información**

Como consecuencia de la modificación del marco normativo de información financiera (aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento), la información contenida en estas cuentas anuales relativa al ejercicio 2014, que se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2015, no es comparable con dicha información. En este sentido, la Norma Cuarta de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, establece la no obligación de adaptar la información comparativa del ejercicio anterior.

#### **h) 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 2014.

#### **i) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2015 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2014, salvo los derivados de la aplicación de la Resolución de 18 de octubre de 2013, del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento (véanse apartados a) y g) anteriores).

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2015, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración:

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);

- b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es

la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8 y 9). 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, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 28%. En este sentido, dicha Ley establece, entre otros aspectos, la reducción en dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades, de forma que dicho tipo ha quedado establecido, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2015, en el 28% y, para los periodos impositivos que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, en el 25%.

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

Dado que en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

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

Conforme a la normativa reguladora (artículo 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.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoraban 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. Como consecuencia de la decisión de liquidación del Fondo (véase Nota 1), dichos activos pasaron a valorarse, en su caso, por su valor de liquidación.

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 de liquidación (menos los costes de venta) se reconocían, 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 de liquidación (menos los costes de venta) aumentaban su valor en libros, y se reconocían en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

**l) Compensación de saldos**

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

#### **m) Estados de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

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

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

### **4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió, en virtud de la escritura de fecha 13 de septiembre de 2010 suscrita con Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.), corresponden a derechos de crédito procedentes de préstamos hipotecarios y no hipotecarios concedidos a empresas con domicilio en España, con el objeto de financiar sus actividades económicas, financiación a la adquisición de terrenos y la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, así como para la construcción y rehabilitación de los mismos por un importe de 1.161.939 miles de euros. La adquisición de los préstamos hipotecarios se instrumentó 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 en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2014	349.471	149.575	499.046
Amortizaciones	-	(127.130)	(127.130)
Traspaso a activo corriente	(98.703)	98.703	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014 (*)</b>	<b>250.768</b>	<b>121.148</b>	<b>371.916</b>
Amortizaciones	-	(77.957)	(77.957)
Recompra por la entidad cedente	-	(293.959)	(293.959)
Traspaso a activo corriente	(250.768)	250.768	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Incluye 79 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2014.

Al 31 de diciembre de 2014 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 46.982 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015 como consecuencia de la recompra de los Derechos de crédito por la Entidad Cedente).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2015 ha sido del 1,72% (1,96% en el ejercicio 2014), siendo el tipo nominal máximo 1,82% y el mínimo 1,35%. El importe devengado en el ejercicio 2015 por este concepto ha ascendido a 2.537 miles de euros (8.590 miles de euros en el ejercicio 2014), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podría liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización fuera inferior a 160.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Pese a no darse tal circunstancia, los Administradores de la Sociedad Gestora, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de Titulización y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, acordaron, con fecha 17 de septiembre de 2015, proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 22 de octubre de 2015 (véase Nota 1).

El 22 de octubre de 2015, la Entidad Cedente adquirió todos los derechos de crédito que el Fondo poseía a dicha fecha, por importe de 294.435 miles de euros (293.959 miles de euros correspondientes al principal y 476 miles de euros correspondientes a los intereses devengados).

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tenían cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2014, se muestra a continuación (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015):

	Miles de Euros
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	193
Con antigüedad superior a tres meses (**)	41.334
	41.527
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	2
Con antigüedad superior a tres meses (**)	79
	81
	<b>41.608</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe “Derechos de crédito – Préstamos a empresas” del activo corriente del balance.

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

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

Adicionalmente, había activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2014 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 5.569 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe “Derechos de crédito – Activos dudosos” del activo no corriente del balance a dicha fecha.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2015 y 2014, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	46.982	62.579
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	21.202	50.327
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(40.706)	(10.510)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(16.593)	(55.414)
Recuperación mediante adjudicación	(10.885)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>46.982</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	(37.609)	(41.126)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(5.154)	(6)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	42.763	3.523
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>(37.609)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2015 y 2014, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	12.333	1.824
Incremento de fallidos	40.706	10.510
Recuperación de fallidos	(42.368)	(1)
Recompra por la entidad cedente	(10.671)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>12.333</b>

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

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

	Miles de Euros	
	2015	2014
<b>Coste-</b>		
Saldos al 1 de enero de 2015	7.420	9.102
Adiciones	10.885	-
Retiros	(18.305)	(1.682)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>7.420</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al 1 de enero de 2015	(1.358)	(3.550)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(9.301)	1.755
Aplicaciones	10.659	437
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>(1.358)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>6.062</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y la fecha de liquidación del Fondo (22 de octubre de 2015 –véase Nota 1) han originado un beneficio por importe de 119 miles de euros (252 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2014) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, en la fecha de liquidación del Fondo (22 de octubre de 2015) la Entidad Cedente compró al Fondo los inmuebles adjudicados por un importe de 1.129 miles de euros, generándose una pérdida para el Fondo en dicha operación por importe de 6.504 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 del ejercicio 2015.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2015 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 87 miles de euros (46 miles de euros durante el ejercicio 2014), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros” del estado de flujos de efectivo.

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

### Cuenta de Tesorería

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

En virtud de los contratos de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo, no subordinada ni garantizada, de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de P-1 según Moody's, como así consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo, no subordinada ni garantizada, de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de P-1 según Moody's, como así consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2015, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A. cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de las cuentas mantenidas por el Fondo, durante el ejercicio 2015, ha sido del 0,03% anual (0,20% en el ejercicio 2014). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2015 ha ascendido a 49 miles de euros (593 miles de euros en el ejercicio 2014), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2015 y 2014 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 272.000 miles de euros, equivalente al 17% del importe inicial de los Bonos.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago hasta alcanzar el Nivel Requerido del Fondo de Reserva, que será una cantidad igual a la menor de las siguientes:

- El importe de reserva inicial.
- La mayor de las siguientes cantidades: (i) el 34% del saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente y (ii) el 8,5% del saldo Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la fecha de desembolso.

No obstante, no se podría reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado hasta alcanzar el Nivel Requerido a esa Fecha de Pago;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe a que ascienda el saldo vivo de los Préstamos Morosos fuera superior al 1% del saldo vivo de los Préstamos que no se consideren como Préstamos Fallidos;
- Que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

#### Destino:

El Fondo de Reserva se aplicaría, 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 sería 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 Fondo de Reserva se liquidó en la fecha de liquidación del Fondo (véase Nota 1).

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.600.000 miles de euros, integrados por 16.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tenían las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.344.000	96.000	160.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	13.440	960	1.600
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,70%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 2%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	14 de marzo, 14 de junio, 20 de septiembre y 14 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: Moody's Actuales: Moody's/DBRS	Aaa -	Aa3 -	Baa3 -

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de titulización de activos durante los ejercicios 2015 y 2014 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente						
Saldos al 1 de enero de 2014	117.677	114.532	96.000	-	160.000	-	373.677	114.532
Amortización 14.03.2014	-	(27.838)	-	-	-	-	-	(27.838)
Amortización 16.06.2014	-	(39.980)	-	-	-	-	-	(39.980)
Amortización 15.09.2014	-	(47.277)	-	-	-	-	-	(47.277)
Amortización 15.12.2014	-	(25.991)	-	-	-	-	-	(25.991)
Trasposos	(106.289)	106.289	-	-	-	-	(106.289)	106.289
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>11.388</b>	<b>79.735</b>	<b>96.000</b>	<b>-</b>	<b>160.000</b>	<b>-</b>	<b>267.388</b>	<b>79.735</b>
Amortización 16.03.2015	-	(21.228)	-	-	-	-	-	(21.228)
Amortización 15.06.2015	-	(19.938)	-	-	-	-	-	(19.938)
Amortización 14.09.2015	-	(17.449)	-	-	-	-	-	(17.449)
Amortización 22.10.2015	-	(32.508)	-	(96.000)	-	(160.000)	-	(288.508)
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	-	-	-	-	-	-	-
Trasposos	(11.388)	11.388	(96.000)	96.000	(160.000)	160.000	(267.388)	267.388
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

El Fondo terminaría de amortizar dichos bonos el 14 de diciembre de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando el saldo vivo de los activos excluyendo los activos fallidos sea inferior al 10% del principal inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortizar, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a estos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el orden de prelación de pagos.

2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, así como en el supuesto de que fuera revocada su autorización, sin que hubiese encontrado una nueva Sociedad Gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
3. Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por la Ley 5/2015. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollo legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.
5. Cuando hayan transcurrido 42 meses desde la fecha del último vencimiento de los activos.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. A partir de la fecha de pago correspondiente al 14 de diciembre de 2010, comenzó la amortización de los bonos de la Serie A, que se realiza mediante amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su importe nominal total.
2. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A, se procederá trimestralmente a la amortización de principal de los bonos de la Serie B mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su total amortización.
3. Una vez amortizados íntegramente los bonos de la Serie A y B, se procederá trimestralmente a la amortización de principal de los bonos de la Serie C mediante las amortizaciones parciales en cada fecha de pago, desde la fecha de pago en la que se comience a amortizar hasta completar su total amortización.

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2015, ha sido del 1,53% (1,52% en el ejercicio 2014), siendo el tipo de interés máximo el 1,55% y el mínimo el 1,51%. Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.980 miles de euros (6.625 miles de euros en el ejercicio 2014), de los que 249 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

El 22 de octubre de 2015, tras la recompra de Derechos de Crédito por la Entidad Cedente (véanse Notas 1 y 4) se amortizaron la totalidad de los Bonos.

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

En la fecha de desembolso, 16 de septiembre de 2010, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.):

1. Uno por un importe inicial de 620 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización y financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.

2. Otro por un importe inicial de 272.000 miles de euros destinado a dotar un fondo de reserva (véase Nota 6), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los bonos, se iría amortizando trimestralmente, a medida que se fueran amortizando dichos gastos, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los bonos. La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito se amortizaría en la última fecha de pago del Fondo y en cualquier caso, antes de su vencimiento legal.

Durante el ejercicio 2015 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 2.370 miles de euros (3.478 miles de euros durante el ejercicio 2014), de los que 145 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2014 (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recogía, por importe de 11.169 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se habían satisfecho en la última fecha de pago.

En la fecha de liquidación del Fondo (véase Nota 1), se produjo la cancelación del préstamo subordinado, quedando impagados 20.682 miles de euros (20.644 miles de euros de principal y 38 miles de euros de intereses), de acuerdo al orden de prelación de pagos.

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

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, 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 los ejercicios 2015 y 2014:

	Miles de Euros	
	2015	2014
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(41.547)	(36.213)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	20.865	(5.334)
Importe impagado	20.682	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	-	<b>(41.547)</b>

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2015	2014
Comisiones	-	3
Sociedad Gestora	-	3
Administrador	-	304
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	4.410
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(4.714)
Otras comisiones	-	-
Otros	170	7
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>170</b>	<b>10</b>

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

Durante los ejercicios 2015 y 2014, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2014	4	224	-	4.410	(4.634)
Importes devengados durante el ejercicio 2014	86	80	-	-	(80)
Pagos realizados el 14.03.2014	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.06.2014	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2014	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2014	(18)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	<b>3</b>	<b>304</b>	<b>-</b>	<b>4.410</b>	<b>(4.714)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2015	52	76	-	-	(76)
Pagos realizados el 16.03.2015	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2015	(16)	-	-	-	-
Pagos realizados el 14.09.2015	(16)	-	-	-	-
Pagos realizados el 22.10.2015	(6)	-	-	-	-
Importes impagados en la fecha de liquidación	-	(380)	-	(4.410)	4.790
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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.

El importe devengado por el Fondo en concepto de comisión de la Sociedad Gestora en el ejercicio 2015 corresponde al importe devengado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2015 y el 22 de octubre de 2015 (fecha de liquidación del Fondo –véase Nota 1).

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor de Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos por importe de 20 miles de euros trimestrales (IVA incluido), pagadera en cada Fecha de Pago. Si Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) 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.

En la fecha de liquidación de 22 de octubre de 2015, se impagó, por importe de 380 miles de euros, comisión de administración, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

#### **10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recogía el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, debían registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registrarían en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produjera su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2015 y 2014, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2015	2014
Saldos al inicio del ejercicio	6.959	6.960
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(6.959)	(1)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>6.959</b>

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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2015 (6 miles de euros en el ejercicio 2014), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

## **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2015 y 2014 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **13. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banesto (actualmente Banco Santander, S.A.) en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo, en cada fecha de liquidación, el resultado de aplicar el tipo de interés nominal anual que resulte de sumar (i) el tipo de interés de referencia de los Bonos determinado para el período de devengo de Intereses en curso más (ii) un margen del 0,75% al nocional de la permuta en función del número de días naturales efectivamente transcurridos entre dos fechas de pago y sobre una base de 360 días. Asimismo, el Fondo paga al banco, en cada fecha de liquidación, el importe de los intereses de los activos percibidos por el Fondo durante el período de liquidación correspondiente.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2015, ha sido un ingreso por importe de 1.241 miles de euros (1.229 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2014), que figuran registrados en el saldo del epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Al 31 de diciembre de 2014 se encontraban pendientes de cobro 69 miles de euros, estando registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo corriente del balance a dicha fecha (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2015).

Este contrato de derivado de cobertura se canceló a la fecha de liquidación del Fondo, liquidándose todos los importes pendientes de pago (véase Nota 1).

## **14. Liquidaciones intermedias**

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	Real	Contractual	Real	Contractual
<b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	26.287	N/A	1.063.918	N/A
Cobros por amortizaciones anticipadas	293.959	N/A	484.491	N/A
Cobros por intereses ordinarios	5.463	N/A	85.558	N/A
Cobros por intereses previamente impagados	-	N/A	-	N/A
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en especie	-	N/A	-	N/A
Otros cobros en efectivo	45.025	N/A	58.992	N/A
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(91.123)	N/A	(1.344.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(96.000)	N/A	(96.000)	N/A
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	(160.000)	N/A	(160.000)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(418)	N/A	(39.868)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.014)	N/A	(8.657)	N/A
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(2.797)	N/A	(21.049)	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	N/A	-	N/A
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	N/A	-	N/A
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(251.882)	N/A	(251.976)	N/A
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(13.646)	N/A	(19.695)	N/A
Otros pagos del período	(63)	N/A	(14.416)	N/A

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2015 (importes en euros):

	16/03/2015	15/06/2015	14/09/2015	22/10/2015
GASTOS ORDINARIOS	4.497,11	4.339,06	181,50	181,50
COMISION DE GESTION	17.308,60	16.250,09	15.255,94	6.007,28
PAGO SWAP	1.338.840,11	1.262.959,15	1.087.371,38	973.777,15
COBRO SWAP	-1.857.930,42	-1.761.259,48	-1.681.650,77	-671.330,60
INTERESES SERIE A	180.096,00	128.486,40	86.688,00	22.848,00
INTERESES SERIE B	311.097,60	297.753,60	287.798,40	117.955,20
INTERESES SERIE C	842.048,00	819.808,00	803.232,00	331.696,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	21.228.211,20	19.937.702,40	17.449.420,80	32.507.596,80
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	96.000.000,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	160.000.000,00
INTERESES P.SUB.FONDO RESERVA	-	-	-	13.646.319,37
AMORTI P.SUB.FONDO RESERVA	-	-	-	251.881.729,98
INT.PTMO.SUB.GTOS.CONSTIT.	-	-	-	-
INST.PTMO.SUB.GTOS.EMISION	-	-	-	-
AMORT P.SUB. GTOS. CONST.	-	-	-	-
AMORT.P.SUB. GTOS. EMISION	-	-	-	-
COMISION ADMINIS.BANESTO	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	-	-	-	-

## Empresas Banesto 5, Fondo de Titulización de Activos (Fondo en liquidación)

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2015

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

<b>PRÉSTAMOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	6.206	0
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.600.000.000,62 €	0,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	240.8828,37 €	0,00 €
Tipo de interés:	3,36 %	0,00%

#### 1.1. Tasa de amortización anticipada

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

<b>AÑO</b>	<b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION</b>
2010	21,28%
2011	8,30%
2012	6,51%
2013	3,91%
2014	5,56%
2015	0,00%

## 1.2. Movimientos de la cartera

<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>	<b>Importes en miles de euros</b>
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	26.287
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	293.959
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	-1.600.000.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>0,00</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0,00</b>

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

El importe total de los Bonos que se emitieron fue de MIL SEISCIENTOS MILLONES DE EUROS 1.600.000.000€, representados en 16.000 Bonos de 100.000 EUROS de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE EUROS (1.344.000.000 €), constituida por 13.440 Bonos de 100.000 EUROS de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (96.000.000€) constituida por 960 Bonos de 100.00 EUROS de valor nominal cada uno; y
- **Serie C:** con un importe nominal total de CIENTO SESENTA MILLONES DE EUROS (160.000.000€), constituida por 1.600 Bonos de 100.000 EUROS de valor nominal cada uno.

Las fechas de pago eran los días 14 de marzo, 14 de junio, 14 de septiembre y 14 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles. Las cantidades abonadas a los bonistas durante el año se detallan más adelante.

Los mencionados Bonos se encontraban sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,70% para los Bonos de la Serie A, del 1,20% para los Bonos de la Serie B, del 2% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2015 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/14-16/03/15	0,782%	0,784%	1,282%	1,288%
16/03/15-15/06/14	0,727%	0,729%	1,227%	1,233%
15/06/15-14/09/14	0,686%	0,688%	1,186%	1,191%
14/09/15-22/10/15	0,664%	0,666%	1,164%	1,169%

PERIODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/12/14-16/03/15	2,082%	2,098%
16/03/15-15/06/14	2,027%	2,042%
15/06/15-14/09/14	1,986%	2,001%
14/09/15-22/10/15	1,964%	1,979%

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

	MAR 2015	JUN 2015	SEP 2015	OCT 2015
INTERESES SERIE A	180.096,00	128.486,40	86.688,00	22.848,00
INTERESES SERIE B	311.097,60	297.753,60	287.798,40	117.955,20
INTERESES SERIE C	842.048,00	819.808,00	803.232,00	331.696,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	21.228.211,20	19.937.702,40	17.449.420,80	32.507.596,80
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-			96.000.000,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-			160.000.000,00

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

CALIFICACIÓN						
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0330864002	SERIE A		Dominion Bond Rating Service	--	AAA	AAA
ES0330864002	SERIE A	2014-10-02	Moody's	--	A1	--
ES0330864010	SERIE B	2014-04-17	Dominion Bond Rating Service	--	AAA	AA(low)
ES0330864010	SERIE B	2014-10-02	Moody's	--	A1	--
ES0330864028	SERIE C	2014-04-17	Dominion Bond Rating Service	--	A(low)	BBB(low)
ES0330864028	SERIE C	2014-10-02	Moody's	--	A1	--

## VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A	13.440	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	0,00 €	
ES0330864002		<b>Nominal Total</b>	1.344.000.000,00 €	0,00 €	0,00%
Serie B	960	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	0,00 €	
ES0330864010		<b>Nominal Total</b>	96.000.000,00 €	0,00 €	0,00%
Serie C	1.600	<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	0,00 €	
ES0330864028		<b>Nominal Total</b>	160.000.000,00 €	0,00 €	0,00%

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

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 620.000 euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 272.000.000 euros que se destinó a financiar el Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 272.000.000 euros, equivalente al 17% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, y C

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podría disminuir durante los dos primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcanzara el 34,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, y C, podría decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 8,50% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, y C.

Mediante el Contrato de Permuta Financiera de intereses, el Fondo realizaría pagos a Banco Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, Banco Santander realizaría pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

**Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

**Parte B:** Banesto o la contraparte en caso de sustitución.

### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 14 de marzo, 14 de junio, 14 de septiembre y 14 de diciembre de cada año, o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior

### **Períodos de Cálculo para la Parte A.**

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última.

### **Nocional de Permuta para la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

### **Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocional de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

### **Tipo de Interés de la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, entre (ii) el Nocional de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte A.

### **Períodos de Cálculo para la Parte B.**

Serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

### **Cantidades a pagar por la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del Período de Cálculo para la Parte B (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada a favor del administrador de los Préstamos, tan sólo en el caso de sustitución de Santander como Administrador de los Préstamos.

### **Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés que concluye en la Fecha de Liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los Bonos de las Series A, B, y C (entendido como el resultado de sumar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie multiplicado por el margen de esa Serie y dividido todo ello por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, y C en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso) más (iii) un cero coma noventa por ciento (0,75%).

### **Nocial de Permuta para la Parte B.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el importe mayor de: (i) el Nocial de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocial Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los Activos e ingresados al Fondo durante el Período de Cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Cálculo para la Parte B.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo.

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 5/2015, de 27 de abril y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito 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.

Con fecha 17 de septiembre de 2015 los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de Titulización y de todas las contrapartes de los contratos en vigor con el Fondo, acordaron proceder a la liquidación anticipada del Fondo el 22 de octubre de 2015. Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró en dicha fecha la totalidad de los derechos de crédito y bienes inmuebles adjudicados, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado. Asimismo, en dicha fecha, se procedió a la cancelación de la permuta financiera. A la fecha de formulación de este informe de gestión no se había producido la extinción del Fondo.

### **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).

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, Empresas Banesto 5 (Fondo en liquidación), anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 (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 32 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 11 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. Francisco Galiana Guiu

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. José Antonio Soler Ramos

D<sup>a</sup>. Marta Elorza Trueba