

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
U.C.I. 11**

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11 al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Otras cuestiones

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2016. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

Año 2017 N° 01/17/30717
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		163.075	177.976	PASIVO NO CORRIENTE		177.150	193.275
Activos financieros a largo plazo		163.075	177.976	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	163.075	177.976	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		142.944	153.008	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		10.244	11.025	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		177.150	193.275
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	164.399	180.524
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		135.499	151.624
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		28.900	28.900
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	12.751	12.751
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		12.751	12.751
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo	5.639	5.639	6.639	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -	4.498	4.498	7.674	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - intereses y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura	(250)	(250)	(370)	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		48.251	48.883	PASIVO CORRIENTE		34.176	33.584
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	1.735	1.531	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		33.052	34.304	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	33.052	34.304	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		22.393	24.489	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.605	1.763	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		24.889	25.542
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	24.886	25.538
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		24.881	25.531
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	5	8	8
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	2	3
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo	883	883	1.082	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	709	709	760	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados	22	22	21	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -	7.386	7.386	6.028	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -	480	480	517	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(438)	(438)	(316)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	9.288	8.042
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		9.277	8.036
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		9.552	8.032
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(279)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		11	6
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	13.464	13.048	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Tesorería		13.464	13.048	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		211.326	226.859	TOTAL PASIVO		211.326	226.859

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

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		3.483	5.045
Valores representativos de deuda		-	-
Activos titulizados	5	3.483	5.061
Otros activos financieros	7	-	(16)
Intereses y cargas asimilados		(176)	(548)
Obligaciones y otros valores negociables	8	(129)	(470)
Deudas con entidades de crédito	9	(47)	(78)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		3.307	4.497
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(3.265)	(4.517)
Servicios exteriores	11	(68)	(21)
Servicios de profesionales independientes		(5)	(8)
Servicios bancarios y similares		(44)	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(19)	(13)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(3.197)	(4.496)
Comisión de Sociedad gestora		(57)	(57)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(3.116)	(4.415)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		12	(66)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de activos titulizados	5	12	(66)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	6	(333)	86
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	279	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.570	1.797
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.269	4.485
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	3.491	5.072
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(133)	(492)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	(41)	(16)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(48)	(79)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.677)	(2.666)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(57)	(57)
Comisión administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(1.596)	(2.585)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(22)	(22)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(22)	(22)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(1.154)	(2.102)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(1.152)	(2.102)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	10.058	12.400
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	5.022	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	15	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 7)	527	823
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(16.774)	(15.325)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(2)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(2)	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	416	(305)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)	13.048	13.353
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)	13.464	13.048

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11

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

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2004. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y activos titulizados derivados de préstamos personales –véase Nota 5 (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 850.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 17 de noviembre de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,026% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 48.750 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

b) Duración del fondo:

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de septiembre de 2041 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

c) Liquidación

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

d) Extinción

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 25 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2017.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

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

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

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

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

d) Comparación de la información

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

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

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

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

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2016 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2015 (Nota 2.d).

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y 2015 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

Dado que en los ejercicios 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2004, integran:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 739.653.255,83 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda.

2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por importe inicial de 65.573.920 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, cuyo saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos préstamos hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
3. Activos titulizados derivados de préstamos personales por importe inicial de 44.772.981,1 euros, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2015	189.994	34.679	224.673
Amortizaciones	-	(12.488)	(12.488)
Traspaso a activo corriente	(11.648)	11.648	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	178.346	33.839	212.185
Amortizaciones	-	(16.101)	(16.101)
Traspaso a activo corriente	(15.021)	15.021	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	163.325	32.759	196.084

(*) Incluye 480 y 517 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 y 2015, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 12.376 miles de euros (14.219 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,78% (9,21% durante el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 1,71% (2,20% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 6,85% y el mínimo 0,32%. El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 3.483 miles de euros (5.061 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 556 miles de euros corresponden a intereses cobrados de activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros (*)						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	77	563	321	850	9.216	184.577	195.604

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	97	172	804	775	10.586	199.234	211.668

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	24.881	22.182	19.741	32.882	84.022	-	183.708

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	27.294	24.231	21.481	124.960	-	-	197.966

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2016 ascienden a 43.163 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 85.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	56	27
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.398	6.028
	7.454	6.055
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	22	21
Con antigüedad superior a tres meses (**)	480	517
	502	538
	7.956	6.593

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

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

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

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2016 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 4.498 miles de euros (7.674 miles de euros al 31 de diciembre de 2015) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	14.219	13.090
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	430.243	2.972
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(432.086)	(1.685)
Recuperación mediante adjudicación	-	(158)
Saldos al cierre del ejercicio	12.376	14.219

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(686)	(620)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(157)	(214)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	155	148
Saldos al cierre del ejercicio	(688)	(686)

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Incremento de fallidos	(10)	-
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(10)	-

6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2016 y 2015 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	3.429	4.080
Adiciones	1.069	158
Retiros	(966)	(809)
Saldos al cierre del ejercicio	3.532	3.429
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.898)	(1.970)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(321)	(134)
Aplicaciones	422	206
Saldos al cierre del ejercicio	(1.797)	(1.898)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.735	1.531

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado una pérdida que asciende a 12 miles de euros (220 miles de euros de beneficio en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	43	3.216	(1.721)	100	1 año	448
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de euros)	Valor en libros	Deterioro	Fecha Adjudicación	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Fecha tasación
239	316	(76)	Febrero-2014	100	1 año	19/01/2004

Al 31 de diciembre de 2015 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2016 y 2015, ha sido del 0,00% anual. Durante el ejercicio 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo han devengado un gasto por importe de 44 miles de euros (16 miles de euros durante el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores" de la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2016 y se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio 2015.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 9). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 12.750 miles de euros. El Fondo de Reserva irá decreciendo trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3% del saldo vivo de los activos titulizados, permaneciendo constante por un importe del 0,4% y 0,7% del importe inicial de los activos titulizados, en caso de que el saldo vivo de los activos titulizados con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, o cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25%, respectivamente.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	12.750	12.750	13.048
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.16	12.750	12.750	12.750
Saldos al 31 de diciembre de 2016	12.750	12.750	13.464

8. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 850.000 miles de euros, integrados por 8.500 Bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	821.100	6.000	22.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	8.211	60	229
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,14%	Euribor 3m + 0,33%	Euribor 3m + 0,75%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA A	A BB-	BBB B-

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

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2015	163.529	28.950	6.000	-	22.900	-	192.429	28.950
Amortización 17.03.15	-	(4.108)	-	-	-	-	-	(4.108)
Amortización 16.06.15	-	(3.434)	-	-	-	-	-	(3.434)
Amortización 15.09.15	-	(4.198)	-	-	-	-	-	(4.198)
Amortización 15.12.15	-	(3.584)	-	-	-	-	-	(3.584)
Traspasos	(11.905)	11.905	-	-	-	-	(11.905)	11.905
Saldos al 31 de diciembre de 2015	151.624	25.531	6.000	-	22.900	-	180.524	25.531
Amortización 16.03.16	-	(4.449)	-	-	-	-	-	(4.449)
Amortización 15.06.16	-	(4.233)	-	-	-	-	-	(4.233)
Amortización 15.09.16	-	(4.114)	-	-	-	-	-	(4.114)
Amortización 15.12.16	-	(3.979)	-	-	-	-	-	(3.979)
Traspasos	(16.125)	16.125	-	-	-	-	(16.125)	16.125
Saldos al 31 de diciembre de 2016	135.499	24.881	6.000	-	22.900	-	164.399	24.881

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de septiembre del 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias titulizadas coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas: Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 1,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

1. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 1,4%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 1,4%.
2. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las series A y B, de modo que la relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y C sean, en todo caso, un 1,4% y 5,4% del total de la emisión, respectivamente.

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

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

En estos supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	24.881	22.182	19.741	32.882	89.594	-	189.280

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	25.531	24.231	21.481	134.812	-	-	206.055

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,20% en ambos ejercicios, siendo el tipo de interés máximo el 0,29% y el mínimo el 0,09%. Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 129 miles de euros (470 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 5 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (8 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2016 y 2015 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 17 de noviembre de 2004, el Fondo recibió un préstamo subordinado de Banco Santander, S.A y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 13.625 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se genera entre los intereses de los activos titulizados que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de activos titulizados) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

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

Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 47 miles de euros (78 miles de euros durante el ejercicio 2015), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (3 miles de euros 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.

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	9.277	8.036
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	9.552	8.032
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(279)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	11	6
Saldo al cierre del ejercicio	9.288	8.042

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2015	3	1	-	6.202	-
Importes devengados durante el ejercicio 2015	57	24	-	4.415	-
Pagos realizados el 17.03.2015	(15)	(6)	-	(871)	-
Pagos realizados el 16.06.2015	(14)	(6)	-	(633)	-
Pagos realizados el 15.09.2015	(14)	(6)	-	(521)	-
Pagos realizados el 15.12.2015	(14)	(6)	-	(560)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	3	1	-	8.032	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	57	24	-	3.116	(279)
Pagos realizados el 16.03.2016	(14)	(6)	-	(262)	-
Pagos realizados el 15.06.2016	(14)	(6)	-	(373)	-
Pagos realizados el 15.09.2016	(15)	(6)	-	(647)	-
Pagos realizados el 15.12.2016	(14)	(6)	-	(314)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	3	1	-	9.552	(279)

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 0,026% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 48.750 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

11. 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 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el ejercicio 2015), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

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 2016 y 2015 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en el apartado C del Informe de Gestión, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido. La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 se presenta en el cuadro A del estado S.05.1 del Anexo.

14. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2016		2015	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos Titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.058	626.446	9.356	616.388
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.022	26.402	3.044	21.380
Cobros por intereses ordinarios	3.491	38.370	5.072	34.879
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	41	3.846	823	3.805
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(16.774)	(660.719)	(15.325)	(643.945)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(6)	(83.856)	(294)	(83.850)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(6)	(1.394)	(21)	(1.388)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(121)	(6.501)	(177)	(6.380)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(874)	-	(874)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(48)	(767)	(79)	(719)
Otros pagos del período	(1.699)	(21.016)	(2.704)	(19.317)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,71%	1,96%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,78%	9,21%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,07%	0,84%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	6,08%	6,81%
Loan to value medio	50,78%	52,79%
Vida media de los activos	15,8	16,7
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	15/12/2021	15/12/2021

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

APLICACIÓN -2016	16/03/2016	15/06/2016	15/09/2016	15/12/2016
GASTOS CORRIENTES	4.641,56	4.460,02	181,50	11.603,90€
COMISIÓN GESTIÓN	14.137,50	14.137,50	14.137,50	14.137,50€
INTERESES DE BTA'S SERIE A	5.337,15	-	-	- €
INTERESES DE BTA'S SERIE B	3.063,60	1.609,80	1.027,20	424,80€
INTERESES DE BTA'S SERIE C	36.005,67	30.724,93	28.501,34	25.931,96€
AMORTIZ. BTA'S SERIE A	4.449.130,35	4.233.427,38	4.113.136,23	3.978.804,27€
INTERESES PTO SUBORD.	7.606,54	6.109,75	5.490,62	4.802,44€
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCB	7.606,54	6.109,75	5.490,62	4.802,44€
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCB	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00€
COMISIÓN VARIABLE	261.950,78	372.951,18	647.950,45	313.627,34€

APLICACIÓN -2015	16/03/2015	15/06/2015	15/09/2015	15/12/2015
GASTOS CORRIENTES	4.577,43	289,19	4.258,82	11.616,00
COMISIÓN GESTIÓN	14.350,23	14.174,06	14.174,06	14.174,06
INTERESES DE BTA'S SERIE A	107.974,65	79.482,48	59.529,75	46.638,48
INTERESES DE BTA'S SERIE B	6.248,40	5.414,40	4.845,60	4.428,60
INTERESES DE BTA'S SERIE C	48.160,99	44.977,89	43.072,61	41.215,42
AMORTIZ. BTA'S SERIE A	4.107.799,08	3.434.250,75	4.198.694,85	3.584.019,39
INTERESES PTO SUBORD.	10.990,81	10.104,46	9.547,50	9.056,94
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCB	10.990,81	10.104,46	9.547,50	9.056,94
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCB	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	871.556,62	633.186,27	520.779,29	559.774,95

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11

Informe de Gestión

correspondiente al ejercicio anual terminado

el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en euros)

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC´s)

1.1. Movimientos de la cartera

1.2. Morosidad

1.3. Tasa de amortización anticipada

2.- BONOS DE TITULIZACIÓN

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO

E) PRELACIÓN DE PAGOS

F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.356	3.705
Saldo pendiente de amortizar DC's:	850.000.156,93 €	195.604.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	74.850,31 €	52.794,60 €
Tipo de interés:	4,23%	1,71%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2004	19,19%
2005	21,98%
2006	22,96%
2007	21,51%
2008	18,46%
2009	16,04%
2010	14,38%
2011	12,87%
2012	11,55%
2013	10,56%
2014	9,82%
2015	9,21%
2016	10,36%

1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	140	27.000	10.000		37.000	8.492.000		8.529.000
De 1 a 3 meses	49	29.000	11.000		40.000	3.372.000		3.412.000
De 3 a 6 meses	13	11.000	4.000	24.000	39.000	665.000		704.000
De 6 a 9 meses	6	3.000	4.000	13.000	20.000	279.000		299.000
De 9 a 12 meses	16	14.000	15.000	33.000	62.000	735.000		797.000
Más de 12 años	162	7.370.000	457.000	486.000	8.313.000	2.819.000		11.132.000
Total	386	7.454.000	501.000	556.000	8.511.000	16.362.000		24.873.000

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

El importe total de la emisión asciende a ochocientos cincuenta millones (850.000.000) de euros, se encuentra constituida por ocho mil quinientos (8.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por ocho mil doscientos once (8.211) Bonos, e importe nominal de ochocientos veintidós millones cien mil (821.100.000) euros), Serie B (constituida por sesenta (60) Bonos, e importe nominal de seis millones (6.000.000) de euros) y Serie C (constituida por doscientos veintinueve (229) Bonos, e importe nominal de veintidós millones novecientos mil (22.900.000) euros). Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

	15-03-16		15-06-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	5.337,15 €	4.449.130,35 €	0,00 €	4.233.427,38 €
SERIE B	3.063,60 €		1.609,80 €	
SERIE C	36.005,67 €		30.724,93 €	

	15-09-16		15-12-16	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	4.113.136,23 €	0,00 €	3.978.804,27 €
SERIE B	1.027,20 €		424,80 €	
SERIE C	28.501,34 €		25.931,96 €	

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,14% para los Bonos de la Serie A, del 0,33% para los Bonos de la Serie B y del 0,75% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15/12/15 – 16/03/16		15/03/15 – 15/06/15		15/06/15 – 15/09/15		15/09/15 – 15/12/16	
	TAE	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,012%	0,222%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,202%	0,413%	0,105%	0,105%	0,067%	0,067%	0,028%	0,028%
SERIE C	0,623%	0,835%	0,525%	0,526%	0,487%	0,488%	0,448%	0,449%

BONOS	PERIODO	
	15/12/15 – 16/03/16	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,000%	0,000%
SERIE B	0,014%	0,014%
SERIE C	0,434%	0,435%

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

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338340005	Serie A	30-09-2016	SYP	A	AA-	AAA
ES0338340013	Serie B	30-09-2016	SYP	BB-	BBB	A
ES0338340021	Serie C	29-10-2015	SYP	B-	BB	BBB

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente		Nominal Unitario	100.000,00 €	19.532,34 €	
(ISIN=ES0338340005)	8.211	Nominal Total	821.100.000,00 €	160.380.043,74 €	19,53 %
Serie B Subordinada		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338340013)	60	Nominal Total	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	100,00%
Serie C Subordinada		Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338340021)	229	Nominal Total	22.900.000,00 €	22.900.000,00 €	100,00%

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisoras por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 12.750 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Derechos de Crédito cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Derechos de Crédito cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

No obstante, si en alguna Fecha de Pago durante la vida del Fondo el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días es mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el Fondo de Reserva permanecerá constante, mientras se dé esta circunstancia, en el nivel que hubiera alcanzado en dicha Fecha de Pago.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de septiembre de 2041).

Durante los ejercicios 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 20 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

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

% TACP	7	9	11
Vida Media Serie A	4,02	3,54	3,01
Amortización Final	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Vida Media Serie B	6,21	5,51	5,06
Amortización Final	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Vida Media Serie C	6,21	5,51	5,06
Amortización Final	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021

E) PRELACIÓN DE PAGOS:

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

APLICACIÓN	4.795.479,70 €	4.675.530,30 €	4.821.915,46 €	4.360.134,65 €
1. GASTOS CORRIENTES:	18.779,06 €	18.597,52 €	14.319,00 €	25.741,40 €
2. SWAP :	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. INTERESES DE BTA'S SERIE A:	5.337,15 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
4. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	3.063,60 €	1.609,80 €	1.027,20 €	424,80 €
5. INTERESES DE BTA'S SERIE C:	36.005,67 €	30.724,93 €	28.501,34 €	25.931,96 €
6. AMORTIZACION BTA'S SERIE A:	4.449.130,35 €	4.233.427,38 €	4.113.136,23 €	3.978.804,27 €
7. INTERESES PTO SUBORDINADO	15.213,09 €	12.219,49 €	10.981,24 €	9.604,88 €
8. AMORTIZ. PTO SUBORDINADO:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
11. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	267.950,78 €	378.951,18 €	653.950,45 €	319.627,34 €

F) 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).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2016, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2016; Estados Financieros Públicos
conforme a la Circular 2/2016 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Estado S.05.1 Cuadro A Estado S.05.1 Cuadro B Estado S.05.1 Cuadro C
Estado S.05.1 Cuadro D Estado S.05.1 Cuadro E Estado S.05.2 Cuadro A
Estado S.05.2 Cuadro B Estado S.05.2 Cuadro C Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A Estado S.05.5 Cuadro B Estado S.05.5 Cuadro C
Estado S.05.5 Cuadro D Estado S.05.5 Cuadro E Estado S.05.5 Cuadro F
Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada										
Participaciones hipotecarias	0380	6,08	0400	1,07	0420	0,00	0440	8,78	1380	6,81	1400	0,84	1420	0,00	1440	9,21	2380	0,60	2400	0,00	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	6,08	0401	1,07	0421	0,00	0441	8,78	1381	6,81	1401	0,84	1421	0,00	1441	9,21	2381	0,60	2401	0,00	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423	2443
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424	2444
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425	2445
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426	2446
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427	2447
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428	2448
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429	2449
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430	2450
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431	2451
Préstamos consumo	0392	6,08	0412	1,07	0432	0,00	0452	8,78	1392	6,81	1412	0,84	1432	0,00	1452	9,21	2392	0,60	2412	0,00	2432	2452
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434	2454
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436	2456
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437	2457
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438	2458
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439	2459

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente vencido	Otros importes	Principal pendiente no vencido	Deuda Total			
		Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses no vencidos en contabilidad	Total							
Hasta 1 mes	0460	140,00	27	0474	10	0481	37	0495	8.492	0502	0509	8.529
De 1 a 3 meses	0461	49,00	29	0475	11	0482	40	0496	3.372	0503	0510	3.412
De 3 a 6 meses	0462	13,00	11	0476	4	0483	39	0497	665	0504	0511	704
De 6 a 9 meses	0463	6,00	3	0477	4	0484	20	0498	279	0505	0512	299
De 9 a 12 meses	0464	16,00	14	0478	15	0485	62	0499	735	0506	0513	797
Más de 12 meses	0465	162,00	7.370	0479	457	0486	8.313	0500	2.819	0507	0514	11.132
Total	0466	386,00	7.454	0480	501	0487	8.511	0501	16.362	0508	0515	24.873

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v Tasación						
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses no vencidos en contabilidad	Total												
Hasta 1 mes	0515	107,00	26	0522	11	0536	37	0550	8.171	0557	8.208	15.416	0571	0578	8.084	0584	53,24
De 1 a 3 meses	0516	41,00	29	0523	11	0537	40	0551	3.284	0558	3.324	6.047	0572	0579	3.498	0585	54,97
De 3 a 6 meses	0517	10,00	10	0524	3	0538	35	0552	639	0559	674	1.268	0573	0580	839	0586	53,15
De 6 a 9 meses	0518	5,00	2	0525	3	0539	17	0553	266	0560	283	413	0574	0581	95	0587	68,52
De 9 a 12 meses	0519	11,00	13	0526	14	0540	58	0554	685	0561	743	1.084	0575	0582	570	0588	68,54
Más de 12 meses	0520	115,00	5.290	0527	428	0541	6.190	0555	2.612	0562	8.802	31.242	0576	0583	29.555	0589	28,17
Total	0521	289,00	5.370	0528	470	0542	6.377	0556	15.657	0563	22.034	55.470	0577	0583	0590	0590	39,72

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
Inferior a 1 año	0600	77	1600	97	2600	10
Entre 1 y 2 años	0601	563	1601	172	2601	226
Entre 2 y 3 años	0602	321	1602	804	2602	244
Entre 3 y 4 años	0603	283	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	567	1604	775	2604	539
Entre 5 y 10 años	0605	9.216	1605	10.586	2605	6.041
Superior a 10 años	0606	184.577	1606	199.234	2606	842.940
Total	0607	195.604	1607	211.668	2607	850.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	15,79	1608	16,70	2608	27,00

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,35	1609	12,35	2609	1,02

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004						
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente					
0% - 40%	0620	835,00	0630	42.423	1620	788,00	40.340	2620	803,00	2630	52.967
40% - 60%	0621	1.536,00	0631	105.424	1621	1.544,00	110.829	2621	1.406,00	2631	152.910
60% - 80%	0622	460,00	0632	37.491	1622	600,00	49.138	2622	5.460,00	2632	540.686
80% - 100%	0623	46,00	0633	1.803	1623	22,00	2.364	2623	547,00	2633	58.664
100% - 120%	0624		0634		1624			2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625			2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626			2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627			2627		2637	
Total	0628	2.847,00	0638	187.141	1628	2.954,00	202.671	2628	8.216,00	2638	805.227
Media ponderada (%)			0639	50,78			52,79			2639	69,04

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,71	1650	1,96	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,85	1651	6,85	2651	9,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,32	1652	0,48	2652	2,41

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 16/11/2004					
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente				
Andalucía	0660	727,00	0683	41.081	1660	759,00	1683	44.963	2660	2.254,00	2683	196.274
Aragón	0661	23,00	0684	1.514	1661	24,00	1684	1.690	2661	82,00	2684	7.797
Asturias	0662	121,00	0685	7.349	1662	123,00	1685	7.711	2662	282,00	2685	23.690
Baleares	0663	98,00	0686	7.963	1663	105,00	1686	8.884	2663	313,00	2686	37.142
Canarias	0664	309,00	0687	17.834	1664	315,00	1687	19.343	2664	830,00	2687	75.866
Cantabria	0665	23,00	0688	1.347	1665	24,00	1688	1.505	2665	60,00	2688	5.600
Castilla-León	0666	67,00	0689	3.639	1666	71,00	1689	4.006	2666	201,00	2689	16.371
Castilla La Mancha	0667	119,00	0690	7.771	1667	119,00	1690	8.164	2667	346,00	2690	34.332
Cataluña	0668	410,00	0691	31.870	1668	430,00	1691	34.469	2668	1.242,00	2691	140.638
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	42,00	0693	1.687	1670	44,00	1693	1.844	2670	127,00	2693	8.969
Galicia	0671	166,00	0694	10.111	1671	175,00	1694	11.082	2671	390,00	2694	35.706
Madrid	0672	1.251,00	0695	42.316	1672	1.284,00	1695	45.635	2672	4.244,00	2695	182.632
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	26,00	0697	1.671	1674	27,00	1697	1.741	2674	66,00	2697	5.533
Navarra	0675	16,00	0698	1.544	1675	17,00	1698	1.625	2675	39,00	2698	5.254
La Rioja	0676	14,00	0699	835	1676	14,00	1699	865	2676	32,00	2699	2.965
Comunidad Valenciana	0677	256,00	0700	14.459	1677	262,00	1700	15.389	2677	732,00	2700	58.486
País Vasco	0678	37,00	0701	2.613	1678	37,00	1701	2.752	2678	116,00	2701	12.745
Total España	0679	3.705,00	0702	195.604	1679	3.830,00	1702	211.668	2679	11.356,00	2702	850.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.705,00	0705	195.604	1682	3.830,00	1705	211.668	2682	11.356,00	2705	850.000

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,18	1710	1,12	2710	0,40
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

F.T.A. U.C.I. 11

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 16/11/2004		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	229	100.000	22.900	229	100.000	22.900	229	100.000	22.900
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B	60	100.000	6.000	60	100.000	6.000	60	100.000	6.000
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	8.211	20.000	160.380	8.211	22.000	177.155	8.211	100.000	821.100
Total		8.500	200.000	189.280	8.500	222.000	206.055	8.500	200.000	829.900
		0723	0724	0724	1723	1724	1724	2723	2724	2724

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Principal no vencido		Principal impagado			
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0,75	0,43	0734	0735	0742	SI	0736	0737	0738	0739
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0,33	0,01			SI		6.000		6.000	
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	NS	E3M	0,14	0,00			SI		160.380		160.380	
Total						0740	0741			0743	0744	0745	0746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 16/11/2004
		0,05	0,08	2,35

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015					
		Amortización principal		Pagos acumulados	Pagos del periodo	Intereses	Pagos acumulados	Amortización principal		Pagos acumulados	Pagos del periodo	Intereses	Pagos acumulados
		Pagos del periodo	Pagos acumulados					Pagos del periodo	Pagos acumulados				
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	0750	0751	0752	0753	24	6.596	1750	1751	1752	95	6.475	
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B				1.400	3					6	1.394	
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	3.978	673.515		83.860		83.860	12.796	656.741		5	83.855	
Total		0754	0755	0756	0757	27	91.856	1754	1755	1756	106	1757	91.724

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Período de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 16/11/2004
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	29/10/2015	0761 SYP	0762 B-	0763 B-	0764 BBB
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B	30/09/2016	SYP	BB-	B-	A
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	30/09/2016	SYP	A	BB-	AAA

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

	Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior: 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
Inferior a 1 año	0765	77	1765		2765	10
Entre 1 y 2 años	0766	563	1766	173	2766	226
Entre 2 y 3 años	0767	321	1767	804	2767	244
Entre 3 y 4 años	0768	283	1768	471	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	567	1769	304	2769	539
Entre 5 y 10 años	0770	9.216	1770	10.586	2770	6.041
Superior a 10 años	0771	178.253	1771	193.717	2771	842.940
Total	0772	189.280	1772	206.055	2772	850.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	15,79	1773	16,70	2773	27,00

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

	Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)			12.750	12.750	1775	12.750	2775	12.750
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)			12.750	12.750	1776	12.750	2776	12.750
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)			6,74	6,02	1777	6,02	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida			SANTANDER UK	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida			A1 cp	A1 cp	1779	A1 cp	2779	A1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida			A1 cp	A1 cp	1780	A1 cp	2780	A1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)					1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)					1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida					1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida					1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida					1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)					1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)					1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista					1788		2788	
3.3 Rating del avalista					1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista					1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)			S	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)			84,73	85,97	1792	85,97	2792	96,60
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)					1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida					1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida					1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida					1796		2796	

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

--	--	--

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida	Valor razonable (miles de euros)			Otras características			
			Tipo de interés anual	Nocional		Situación de interés anual	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 16/11/2004		
	0800	0801	0802	0803		0804	0805	0806	0808	0809	0810	3806
Total												

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11 S.05.3

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	
Total	0827	1827	0845	1845	3845

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado			Ratio			Ref Folleto						
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	4.535	7006	5.981	7009	2,32	7012	3,04	7015	2,24	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	4.535	7008	5.981	7011	2,32	7014	3,04	7017	2,24	Nota de Valores 4.9.5.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020		7021	7.361	7024	6.303	7027	3,76	7030	3,20	7033	3,77	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
Total Fallidos					7023	7.361	7026	6.303	7029	3,76	7032	3,20	7035	3,77	Modulo Adicional a la Nota de Valores 2.2.2

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

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05,4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C
Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones
		Base de cálculo	% anual	Base de cálculo	% anual				7862	8862	
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	100	2862	365	3862	5862	Trimestral	7862	\$	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863	6	2863		3863	5863	Trimestral	7863	\$	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2	2864		3864	5864	Trimestral	7864	\$	8864
Otras	0865	1865		2865		3865	5865		7865		8865

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

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

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

Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo							Total
	0885	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	12.750	12.750	12.750	12.750	12.750		
Saldo inicial	0886	4.795	4.676	4.822	4.360			
Cobros del periodo	0887	-25	-25	-20	-32			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	0	0	0	0			
Pagos por derivados	0889	-12.750	-12.750	-12.750	-12.750			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-4.494	-4.266	-4.143	-4.005			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-15	-12	-11	-10			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0			
Resto pagos/retenciones	0893	268	379	654	320			
Saldo disponible	0894	268	379	654	320			
Liquidación de comisión variable	0895							

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A. U.C.I. 11	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 61 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt