

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,
SANTANDER EMPRESAS 1**

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1, que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

Responsabilidad del auditor

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

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

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



Opinión

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 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.

Párrafos de énfasis

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

Asimismo, llamamos la atención sobre la Nota 5 de la memoria adjunta, en la que se detalla que, de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013 sin que, a la fecha de emisión de este informe, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan considerado aún la opción de llevar a cabo dicho ejercicio. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

Otras cuestiones

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



Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora de Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 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° 01/17/30728
SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

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

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1
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		98.662	120.606	PASIVO NO CORRIENTE		130.584	150.989
Activos financieros a largo plazo		98.662	120.606	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	97.535	118.689	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		130.584	150.989
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	103.949	126.106
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		103.949	126.106
Préstamos a empresas		97.305	118.456	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	26.635	24.883
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		28.540	28.540
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1.905)	(3.657)
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		1.440	833	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.210)	(600)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados	14	1.127	1.917				
Derivados de cobertura		1.127	1.917				
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		59.760	70.169	PASIVO CORRIENTE		26.711	37.869
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	4.147	3.981	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		26.709	40.267	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		26.709	40.263	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		26.671	37.832
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	24.983	36.266
Cédulas hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		24.925	36.129
Préstamos a promotores		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		24.925	36.129	Intereses y gastos devengados no vencidos		58	137
Préstamos corporativos	5	-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	1.682	1.554
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	35
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.682	1.519
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados	14	6	12
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		6	12
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		516	227	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		4	7	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		7.892	13.894	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses		1	44	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.631)	(10.038)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	Ajustes por periodificaciones		40	37
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		14	17
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		136	112
Otros activos financieros		4	-	Comisión administrador		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		9.411	9.411
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	4	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedante		(9.547)	(9.523)
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		29	20
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		28.904	25.921	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	1.127	1.917
Tesorería	7	28.904	25.921	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	1.127	1.917
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		158.422	190.775	TOTAL PASIVO		158.422	190.775

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio	Ejercicio
		1.984	2.423
Activos Titulizados	5	1.984	2.456
Otros activos financieros	7	-	(33)
Intereses y cargas asimilados		(750)	(1.261)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(537)	(1.063)
Deudas con entidades de crédito	9	(213)	(198)
Otros pasivos financieros	7	-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	34	(275)
MARGEN DE INTERESES		1.268	887
Resultado de operaciones financieras (neto)			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
Diferencias de cambio (neto)			
Otros ingresos de explotación			
Otros gastos de explotación		(228)	(208)
Servicios exteriores	12	(31)	(28)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(23)	(20)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(197)	(180)
Comisión de Sociedad gestora		(70)	(70)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable			
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos	6	(103)	(86)
Deterioro de activos financieros (neto)		1.843	926
Deterioro neto de activos titulizados			
Deterioro neto de otros activos financieros	5	1.843	926
Dotaciones a provisiones (neto)			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	6	(1.155)	(833)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9 y 10	(1.728)	(772)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO DEL EJERCICIO			

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

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	1.508	902
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.025	1.257
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	1.693	2.747
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(617)	(1.133)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	1.581	2.345
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(1.553)	(2.670)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(79)	(32)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(70)	(70)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(70)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	553	(285)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación (Nota 14)	-	-
Otros pagos de explotación	(29)	(285)
Otros cobros de explotación	582	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	1.475	(4.194)
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	1.475	(4.194)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	34.836	40.209
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	684
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(33.361)	(45.087)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
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	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	2.983	(3.292)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	25.921	29.213
Efectivo o equivalentes al final del periodo	28.904	25.921

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER EMPRESAS 1

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS 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	(756)	(1.001)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(756)	(1.001)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(34)	275
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	790	726
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2016.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

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

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 27 de octubre de 2005. 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 (garantizados con hipoteca inmobiliaria) y préstamos no hipotecarios (no garantizados o garantizados con garantía personal) concedidos por Banco Santander, S.A. a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad, y en la emisión de cinco series de bonos de titulización, por un importe total de 3.100 millones de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 31 de octubre de 2005, 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 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos con un mínimo de 70 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los Activos titulizados y de las pólizas de formalización de los préstamos es el Banco. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 9). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 14).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 4 de noviembre de 2038 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.c.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.c.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2016 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) 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:

- Se establece que, cuando de acuerdo con el folleto o la escritura de constitución del Fondo, la comisión variable no se determine como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, y dicha diferencia resulte positiva, el importe que, en su caso, exceda a la compensación de pérdidas de periodos anteriores repercutidas a pasivos del Fondo, se registrará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias en la partida de "Dotación provisión por margen de intermediación" con cargo a la partida de "Provisión por margen de intermediación". A estos efectos, la Sociedad Gestora ha considerado las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 como Cuentas Anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

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) Corrección de errores

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 detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

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

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

l) Compensación de saldos

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

m) Estados de flujos de efectivo

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

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

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del 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 constitución de fecha 27 de octubre de 2005 integran derechos de créditos procedentes de préstamos concedidos a empresas y autónomos con domicilio en España con el objeto de financiar sus actividades económicas o la adquisición de bienes inmuebles afectos a su actividad. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen.

Los Activos titulizados que integran este epígrafe se clasifican en:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, por un importe inicial de 914.279 miles de euros.
2. Activos titulizados derivados de préstamos no hipotecarios, por un importe inicial de 2.185.721 miles de euros.

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	152.781	59.343	212.124
Amortizaciones	-	(42.768)	(42.768)
Traspaso a activo corriente	(33.492)	33.492	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	119.289	50.067	169.356
Amortizaciones	-	(37.793)	(37.793)
Traspaso a activo corriente	(20.544)	20.544	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	98.745	32.818	131.563

(*) Incluye 1 y 44 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 9.333 miles de euros (14.771 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 7,52% (7,58% 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 1,06% (1,43% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 7,75% y el mínimo 0,00%. El importe devengado en el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 1.984 miles de euros (2.456 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 380 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 y 2015 respectivamente, 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	15.339	1.615	6.803	5.539	29.255	73.013	131.564

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2015 respectivamente, 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	19.739	8.608	2.698	16.211	38.275	83.781	169.312

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	24.925	20.035	16.468	23.128	33.307	4.367	122.230

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	36.129	26.917	20.667	30.853	40.019	-	154.585

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 24.925 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 310.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo situación a la que se llegó durante el ejercicio 2013. No obstante, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no habían tomado ninguna decisión sobre la liquidación anticipada del Fondo.

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 (*)	54	72
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.892	13.894
	7.946	13.966
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	4	7
Con antigüedad superior a tres meses (****)	1	44
	5	51
	7.951	14.017

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos titulizados-Préstamos a empresas" del activo corriente del balance.

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

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

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

Desde 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 1.440 miles de euros (833 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	14.771	15.224
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	7.659	21.256
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(954)	736
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(10.117)	(20.585)
Recuperación mediante adjudicación	(2.026)	(1.860)
SalDOS al cierre del ejercicio	9.333	14.771

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	(10.638)	(12.300)
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(3.135)	(91)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	5.932	1.753
Saldos al cierre del ejercicio	(7.841)	(10.638)

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	9.010	8.274
Incremento de fallidos	954	736
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	9.964	9.010

6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance 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	6.266	5.294
Adiciones	2.026	2.030
Retiros	(1.651)	(1.058)
Saldos al cierre del ejercicio	6.641	6.266
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	(2.285)	(1.826)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(834)	(678)
Aplicaciones	625	219
Saldos al cierre del ejercicio	(2.494)	(2.285)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	4.147	3.981

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado una pérdida que asciende a 321 miles de euros (155 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2015) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las adiciones del detalle anterior, correspondientes al ejercicio 2016, incluyen 20 miles de euros correspondientes a la activación de gastos relacionados con los bienes inmuebles adjudicados. Dicho importe se incluye en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2016.

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 €	50	2.606	(819)	100	1 año	2.101
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información 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
804	1.467	(663)	Junio-2016	100	1 año	02/06/2016
368	794	(426)	Diciembre-2014	100	1 año	17/06/2014
71	481	(410)	Marzo-2014	100	1 año	21/10/2013
194	279	(85)	Agosto-2011	100	1 año	25/04/2011
194	245	(51)	Junio-2015	100	1 año	25/01/2015
237	228	(9)	Julio-2015	100	1 año	31/01/2014
183	219	(36)	Febrero-2016	100	1 año	26/01/2016
149	164	(15)	Febrero-2015	100	1 año	23/04/2014
160	158	(2)	Junio-2012	100	1 año	23/02/2012

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% 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 €	51	3.184	(961)	100	1 año	2.107
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2015:

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
187	199	(12)	Marzo – 2011	100	1 año	18/06/10
128	223	(95)	Mayo – 2015	100	1 año	04/10/13
193	245	(52)	Junio – 2015	100	1 año	25/01/15
190	251	(61)	Julio – 2015	100	1 año	31/01/14
194	282	(88)	Mayo – 2015	100	1 año	29/05/13
194	302	(108)	Agosto – 2011	100	1 año	25/04/11
237	304	(67)	Marzo – 2011	100	1 año	26/06/10
71	481	(410)	Marzo – 2014	100	1 año	21/10/13
364	795	(431)	Diciembre – 2014	100	1 año	17/06/14

Durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 103 miles de euros (86 miles de euros durante el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros” del estado de flujos de efectivo.

Adicionalmente, el epígrafe “Deudores y otras cuentas a cobrar” del activo del balance incluye, al 31 de diciembre de 2016, no recoge importe alguno. A 31 de diciembre de 2015, el epígrafe recoge 4 miles de euros correspondientes a la provisión de fondos para gastos asociados a los procesos de adjudicación.

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 de la categoría A-1 o F-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Service y Fitch, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, 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 2016 las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo no han devengado intereses (33 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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 es de 71.300 miles de euros, equivalente al 2,3% del importe inicial de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva podrá disminuir hasta que se sitúe en el 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos.
- (ii) Una vez alcanzado el nivel mencionado en el párrafo anterior, el Fondo de Reserva se mantendrá en dicho porcentaje, hasta que alcance el importe mínimo de 27.900 miles de euros, equivalente al 0,9% del saldo inicial de los Activos.

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

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido.

- Que el porcentaje de Activos morosos a más de noventa (90) días sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos es superior al uno por ciento;
- Que exista Déficit de Amortización;
- Que la Pérdida Neta Acumulada de los Activos fuera superior al 1% del Saldo Inicial de los Activos.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2015 y 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 2014	28.576	19.220	29.213
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.02.15	28.576	20.743	20.743
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.05.15	28.576	20.719	20.719
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.08.15	28.576	19.342	19.342
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.11.15	28.576	19.676	19.676
Saldos al 31 de diciembre de 2015	28.576	19.676	25.921
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.02.16	28.576	22.125	22.125
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.05.16	28.576	22.125	22.125
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.08.16	28.576	24.140	24.140
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 04.11.16	28.576	24.771	24.771
Saldos al 31 de diciembre de 2016	28.576	24.771	28.904

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 24.771 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 (19.676 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), siendo el importe mínimo requerido 28.576 miles de euros al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

8. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 3.100.000 miles de euros, integrados por 31.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en cinco series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.512.800	1.240.000	80.600	96.100	170.500
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	15.128	12.400	806	961	1.705
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,02%	Euribor 3m + 0,12%	Euribor 3m + 0,21%	Euribor 3m + 0,29%	Euribor 3m + 0,59%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	4 de febrero, 4 de mayo, 4 de agosto y 4 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.				
Calificaciones Iniciales: S&P	AAA	AAA	AA	A-	BBB
Actuales: S&P	-	-	-	-	B-
Iniciales: Fitch	AAA	AAA	AA+	A+	BBB
Actuales: Fitch	-	-	-	-	B-

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

	Miles de Euros											
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente										
Saldos al 1 de enero de 2015	-	-	-	-	-	-	-	36.822	161.818	8.682	161.818	45.504
Amortización 04.02.2015	-	-	-	-	-	-	-	(11.571)	-	-	-	(11.571)
Amortización 05.05.2015	-	-	-	-	-	-	-	(14.122)	-	-	-	(14.122)
Amortización 04.08.2015	-	-	-	-	-	-	-	(11.129)	-	(106)	-	(11.235)
Amortización 04.11.2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(8.159)	-	(8.159)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(35.712)	35.712	(35.712)	35.712
Saldos al 31 de diciembre de 2015	-	-	-	-	-	-	-	-	126.106	36.129	126.106	36.129
Amortización 04.02.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.117)	-	(7.117)
Amortización 04.05.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6.827)	-	(6.827)
Amortización 04.08.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.781)	-	(7.781)
Amortización 04.11.2016	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.636)	-	(11.636)
Trasposos	-	-	-	-	-	-	-	-	(22.157)	22.157	(22.157)	22.157
Saldos al 31 de diciembre de 2016	-	-	-	-	-	-	-	-	103.949	24.925	103.949	24.925

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 4 de noviembre de 2038. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto 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.
3. Cuando como resultado de la modificación de la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales se produjera una alteración sustancial del Fondo que desvirtuase su equilibrio financiero.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente.

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

1. Los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A1, hasta su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A1 y en ningún caso con anterioridad a la fecha de pago de 4 de mayo de 2007, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie A2, hasta su total amortización. Si, amortizados todos los bonos de la serie A1 hubiese fondos disponibles para amortización en una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, dichos fondos permanecerán en la cuenta de tesorería y, en su caso, en la cuenta de Exceso de Fondos, hasta el 4 de mayo de 2007 sin que puedan destinarse a realizar ningún pago por otro concepto que no sea la amortización de los bonos de la serie A2.
3. Finalizada la amortización de la serie A2, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie B, hasta su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la serie B, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie C, hasta su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la serie C, todos los fondos disponibles para amortización en cada fecha de pago se destinarán a la amortización de principal de los bonos de la serie D, hasta su total amortización.

Si no se hubiera producido la amortización de los Bonos de la Serie A1 en su totalidad, se modificará el orden de prelación anterior en dos supuestos:

1. Cuando se produzca la liquidación anticipada del Fondo. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de las Series A1 y A2.

2. Cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el principal de los Préstamos con morosidad superior a noventa días fuera superior al 1,5% del principal de los Préstamos que no tengan ninguna cuota pendiente con antigüedad superior a doce meses. En este supuesto, los fondos disponibles para amortización se destinarán a prorrata a la amortización de la serie A1 y la serie A2 o, en cuanto a esta última, si se tratara de una fecha de pago anterior al 4 de mayo de 2007, al depósito de los importes correspondientes en la Cuenta de Tesorería y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, según corresponda.

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	24.925	1.615	6.803	5.539	89.992	-	128.874

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	36.129	26.917	20.667	30.853	47.669	-	162.235

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 de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,27% (0,58% en el ejercicio 2015) siendo el tipo de interés máximo el 0,28% y el mínimo 0,00% (0,62% y 0,53% durante el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 537 miles de euros (1.063 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que 58 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (137 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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, 31 de octubre de 2005, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 72.740 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
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo (véase Nota 7).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el 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 213 miles de euros (198 miles de euros en el ejercicio 2015), de los que se han pagado en su totalidad al 31 de diciembre de 2016 (35 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2016, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 1.682 miles de euros (1.519 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(3.657)	(4.453)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	1.752	796
Saldos al cierre del ejercicio	(1.905)	(3.657)

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	11	17
Sociedad Gestora	11	17
Administrador	136	112
Agente financiero	-	-
Variable	9.411	9.411
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(9.547)	(9.523)
Otras comisiones	-	-
Otros	29	20
Saldo al cierre del ejercicio	40	37

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
Saldos al 1 de enero de 2015	17	88	-	9.411	(9.499)
Importes devengados durante el ejercicio 2015	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 04.02.2015	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 05.05.2015	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.08.2015	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.11.2015	(17)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	17	112	-	9.411	(9.523)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	70	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 04.02.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.05.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.08.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 04.11.2016	(19)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	11	136	-	9.411	(9.547)

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 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70 miles de euros y un máximo de 775 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2016 y 2015, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	1.917	2.643
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	(790)	(726)
Saldos al cierre del ejercicio	1.127	1.917

12. Otros gastos de explotación

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

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

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

13. Situación fiscal

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

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

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el banco, el tipo de interés anual que resulte de sumar al tipo medio ponderado de los bonos más un margen del 0,65% y el Fondo paga al banco la cantidad que se obtenga de aplicar al notional establecido para el Fondo el interés que resulte de dividir los intereses percibidos por los Activos titulizados entre el notional establecido para el Fondo. El notional establecido para el Fondo será el saldo medio de los Activos titulizados que no estén en situación de morosidad de más de noventa días durante el periodo anterior a la fecha del pago. El notional para el Banco será el mayor entre: el notional establecido para el Fondo y el notional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2016	2015
Precio (miles de euros)	1.121	1.905
Nominal swap (miles de euros)	132.973	170.394
Tipo interés medio bonos	0,27%	1,2170%
Tipo interés medio préstamos	1,06	1,31%
Tasa de amortización anticipada	7,52	7,58
Fallidos acumulados	6,38	4,73
Impagados (mora a más de 3 meses)	7,99	8,99
Ultima fecha de liquidación	04/02/2035	04/02/2035

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo nocional de los activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos de más de noventa (90) días. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

Siendo así, se considera que la cobertura es eficaz porque se asegura que los flujos que se pagan por los pasivos cubiertos no difieran, con la base del nocional de la permuta, de los que se cobran por los activos cubiertos.

Asimismo, y realizando un análisis retrospectivo, la cobertura es eficaz pues los flujos pagados y cobrados por la contrapartida de la permuta financiera, se sitúan dentro del rango del 80-125% de los flujos cobrados y pagados de los activos y pasivos del Fondo.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2016, ha sido un ingreso por importe de 34 miles de euros (275 miles de euros de gasto en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 6 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (12 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

Para la valoración de swap, la Sociedad gestora del Fondo parte de los datos que se han remitido a Banco de España donde se recogen los "Niveles internos de calidad crediticia". Estos niveles tienen asociados PD, LGD y niveles de S&P para cada tipo de activo originado por Banco Santander (préstamo al consumo, préstamo hipotecario, préstamo a empresas, instituciones...).

La PD considera deudores en mora cuyo periodo en morosidad han sobrepasado los 90 días o sobre los que Banco Santander tiene serias dudas de que puedan afrontar sus deudas (morosidad subjetiva) (Basilea II).

La LGD mide la severidad de la pérdida incurrida por el deudor definido en el párrafo anterior (Basilea II).

Por otro lado, partiendo de la calificación en el momento actual de los bonos, se evalúa la probabilidad de fallido de los activos que han sido cedidos al fondo y están respaldando a dichos bonos, multiplicando el peso relativo de los bonos por su probabilidad de fallido. Para cada calificación de los bonos otorgada por una Agencia de Calificación existe una probabilidad de fallido a 1 año. Obtenemos, por tanto, la probabilidad de fallido de los activos representados por unos bonos que han sido calificados por las Agencias.

Esa probabilidad de fallido del párrafo de arriba lleva asociada una calificación implícita de parte de las Agencias de Calificación. Con dicha calificación y la matriz de transición publicada por las Agencias de Calificación, se infiere el comportamiento de la cartera desde un punto de vista de impago.

La matriz de transición informa al mercado sobre el comportamiento a 1 año de la probabilidad de fallido de un activo financiero según su calificación en el momento del análisis.

Aplicando sucesivamente la matriz de transición sobre un momento concreto, es decir, el momento de valoración del swap, se obtiene una curva de fallido acumulada. Esta curva de fallido acumulada será la empleada, junto con la curva de tasa de amortización anticipada, para el cálculo de los flujos futuros de los activos que afectarán al pago de principal, intereses y saldo neto del swap.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2016 y 2015.

	Miles de Euros	
	2016	2015
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	1.121	1.905
	1.121	1.905

15. Gestión del riesgo

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

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 7, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 y 2015 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

5. Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (contraction risk) y de extensión (extension risk) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.

- El segundo pone de manifiesto que, aun existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial de tipos de interés, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

16. 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	34.836	2.898.406	32.008	2.863.570
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	64.522	8.201	64.522
Cobros por intereses ordinarios	1.693	33.566	2.747	31.873
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	582	21.815	684	21.233
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	(1.512.800)	-	(1.512.800)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	-	(1.240.000)	-	(1.240.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(80.600)	-	(80.600)
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	(96.100)	(36.822)	(96.100)
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	(33.361)	(41.626)	(8.265)	(8.265)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	(43.500)	-	(43.500)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	(48.325)	-	(48.325)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(152.920)	-	(152.920)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(16.539)	(65)	(16.539)
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	(617)	(27.176)	(1.068)	(26.559)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(44.200)	-	(44.200)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(768)	-	(768)
Otros pagos del período	(150)	(19.047)	(712)	(18.897)

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiendo ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Inicial	Situación Actual
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	3,04%	1,06%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	10,00%	7,52%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	6,38%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	0,21%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,30%	7,09%
Loan to value medio	90,58	66,19
Vida media de los activos (años)	13	10,26
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	04/02/2035	04/02/2035

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

APLICACIÓN	04-feb-16	04-may-16	04-ago-16	04-nov-16
GASTOS ORDINARIOS	23.160,61	344,85	4.584,75	181,50
COMISION GESTION	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
PAGO SWAP	564.876,81	349.906,69	368.396,22	269.598,32
COBRO SWAP	-486.741,98	-405.063,96	-368.396,22	-320.109,34
INTERESES B.T.A'S SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.A'S SERIE A2	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.A'S SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.A'S SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.A'S SERIE D	217.251,10	166.356,85	128.471,75	104.851,83
AMORTIZACION BONOS A1	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS A2	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS D	7.116.465,40	6.827.246,25	7.781.398,35	11.635.931,75
RESOLUCION CONTRATO SWAP	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTO. SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PTO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION FIJA ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00

APLICACIÓN	feb-15	may-15	ago-15	nov-15
GASTOS ORDINARIOS	22.901,21€	386,38€	4.593,16€	0,00€
COMISION GESTION	17.500,00€	17.500,00€	17.500,00€	17.500,00€
PAGO SWAP	772.143,01€	596.520,82€	482.858,74€	818.524,15€
COBRO SWAP	-674.304,01€	-596.520,82€	-544.531,30€	-529.945,43€
INTERESES B.T.A'S SERIE	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
INTERESES B.T.A'S SERIE	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
INTERESES B.T.A'S SERIE	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
INTERESES B.T.A'S SERIE	35.384,02€	21.536,01€	8.101,23€	0,00€
INTERESES B.T.A'S SERIE	294.555,80€	271.879,30€	254.897,50€	246.901,05€
AMORTIZACION BONOS A1	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
AMORTIZACION BONOS A2	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
AMORTIZACION BONOS B	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€
AMORTIZACION BONOS C	11.570.507,27€	14.121.952,66€	11.129.052,70€	0,00€
AMORTIZACION BONOS D	0,00€	0,00€	105.624,75€	8.159.072,90€

Fondo de Titulización de Activos, Santander Empresas 1

Informe de Gestión

correspondiente al ejercicio anual terminado

el 31 de diciembre de 2016

(Expresado en Euros)

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	17.153	1.471
Saldo pendiente de amortizar AT's:	3.100.000.059,47	129.070.000
Importes unitarios AT'S vivos:	180.726,41	87.743,03
Tipo de interés:	3,04 %	1,06

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2005	6,54%
2006	6,08%
2007	5,24%
2008	6,91%
2009	7,65%
2010	7,05%
2011	6,94%
2012	7,49%
2013	7,61%
2014	7,67%
2015	7,58%
2016	7,52%

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	39	23.000	2.000		25.000	3.111.000		-
De 1 a 3 meses	19	31.000	2.000		33.000	1.595.000		-
De 3 a 6 meses	4	7.000	1.000	16.000	24.000	1.440.000		-
De 6 a 9 meses	4	418.000		12.000	430.000			430.000
De 9 a 12 meses	1	74.000		2.000	76.000			-
Más de 12 años	51	7.393.000		350.000	7.743.000			-
Total	118	7.946.000	5.000	380.000	8.331.000	6.146.000	-	430.000

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (B.T.A.'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRES MIL CIENTO MILLONES DE EUROS (3.100.000.000 €), asegurado en su totalidad y representados por treinta y un mil (31.000) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos (A1, A2, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A1: con un importe nominal total de MIL QUINIENTOS DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (1.512.800.000 €), está constituida por quince mil ciento veintiocho (15.128) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie A2: con un importe nominal total de MIL DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE EUROS (1.240.000.000 €), está constituida por doce mil cuatrocientos (12.400) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de OCHENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (80.600.000 €), está constituida por ochocientos seis (806) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de NOVENTA Y SEIS MILLONES CIENTO MIL EUROS (96.100.000 €), está constituida por novecientos sesenta y un (961) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y

Serie D: con un importe nominal total DE CIENTO SETENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (170.500.000 €), está constituida por mil setecientos cinco (1.705) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,02% para los Bonos de la Serie A 1, del 0,12% para los Bonos de la Serie A 2, del 0,21% para los Bonos de la Serie B, del 0,29 % para la Serie C y del 0,59 % para la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2015 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	04/11/2015-04/02/2016		04/02/2016-04/05/2016		04/05/2016-04/08/2016		04/08/2016-04/11/2016		04/11/2016-06/02/2017	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE						
SERIE B	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
SERIE C	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
SERIE D	0,524%	0,525%	0,429%	0,430%	0,339%	0,339%	0,292%	0,292%	0,277%	0,277%

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

	04/02/16		04/05/16		04/08/16		06/11/16	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE D	217.251,10 €	7.116.465,40 €	166.356,85 €	6.827.246,25 €	128.471,75 €	7.781.398,35 €	104.851,83 €	11.635.931,75 €

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE LOS BONOS A 31 DE DICIEMBRE SON:

ERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	CALIFICACIÓN			
			AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382041004	Serie A1		FITCH - S&P	---	---	AAA/AAA
ES0382041012	Serie A2		FITCH - S&P	---	---	AAA/AAA
ES0382041020	Serie B		FITCH - S&P	---	---	AA+/AA
ES0382041038	Serie C		FITCH - S&P	---	---	A+/A-
ES0382041046	Serie D	28/01/2015-01/06/2015	FITCH - S&P	B-/B-	B-/B-	BBB/BBB

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
B.T.A'S SERIE A1 ES0382041004	15.128	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.512.800.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE A2 ES0382041012	12.400	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	1.240.000.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE B ES0382041020	806	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	80.600.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE C ES0382041038	961	Nominal Unitario	100.000,00	0,00	
		Nominal Total	96.100.000,00	0,00	0,00 %
B.T.A'S SERIE D ES0382041046	1.705	Nominal Unitario	100.000,00	75.586,08	
		Nominal Total	170.500.000,00	128.874.260,60	75,59%

Ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

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

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

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 la entidad emisora por un importe de 72.740.000 euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, a financiar los gastos de emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito y a dotar inicialmente el Fondo de Reserva. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, 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) 0,90% del saldo Inicial de los Derechos de Crédito euros ó (ii) el 2,5% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo anteriormente citado al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Suscrito con Banco Santander, contrato de permuta financiera de tipos de intereses variables (el "Contrato de Permuta de Intereses" o la "Permuta de Intereses") conforme al modelo ISDA 1992, cuyas características más relevantes se describen a continuación.

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

El tipo de interés a pagar por Banco Santander (Parte B), el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A1,A2, B, C y D ponderado por el Saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Período de Devengo de Interés en curso, y más (iii) un 0,65%. El nocial del contrato de permuta financiera será para cada periodo de liquidación la media diaria durante el periodo de liquidación de la Parte A inmediatamente anterior del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

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 mejora en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 29 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2017.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (04 de noviembre de 2038).

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	5	7	9
Vida Media Serie D	4,91	4,38	4,18
Amortización Final	04/02/2035	04/02/2035	04/02/2035

E) PRELACION DE PAGOS:

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

APLICACIÓN	7.452.511,94 €	6.956.290,68 €	7.931.954,85 €	11.707.954,06 €
GASTOS ORDINARIOS	23.160,61 €	344,85 €	4.584,75 €	181,50 €
COMISION GESTION	17.500,00 €	17.500,00 €	17.500,00 €	17.500,00 €
PAGO SWAP	564.876,81 €	349.906,69 €	368.396,22 €	269.598,32 €
COBRO SWAP	-486.741,98 €	-405.063,96 €	-368.396,22 €	-320.109,34 €
INTERESES B.T.A'S SERIE D	217.251,10 €	166.356,85 €	128.471,75 €	104.851,83 €
AMORTIZACION BONOS D	7.116.465,40 €	6.827.246,25 €	7.781.398,35 €	11.635.931,75 €

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

OPERACIONES COMERCIALES

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.

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE

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.

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 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 A

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

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 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 B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principial pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total			
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación		
Hasta 1 mes	0460	39,00	0467	23	0474	2	0481	0488	25	0495	3.111	0502	0509	3.136
De 1 a 3 meses	0461	19,00	0468	31	0475	2	0482	0489	33	0496	1.595	0503	0510	1.628
De 3 a 6 meses	0462	4,00	0469	7	0476	1	0483	0490	24	0497	1.440	0504	0511	1.464
De 6 a 9 meses	0463	4,00	0470	418	0477		0484	0491	430	0498		0505	0512	430
De 9 a 12 meses	0464	1,00	0471	74	0478		0485	0492	76	0499		0506	0513	76
Más de 12 meses	0465	51,00	0472	7.393	0479		0486	0493	7.743	0500		0507	0514	7.743
Total	0466	118,00	0473	7.946	0480	5	0487	0494	8.331	0501	6.146	0508	1515	14.477

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado				Principial 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 devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación							
Hasta 1 mes	0515	39,00	0522	23	0529	2	0536	0543	25	0550	3.111	0557	0564	3.136	0571	0578	0584	0,00	
De 1 a 3 meses	0516	19,00	0523	31	0530	2	0537	0544	33	0551	1.595	0558	0565	1.628	0572	0579	17.624	0585	9,24
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	7	0531	1	0538	0545	24	0552	1.440	0559	0566	1.464	0573	0580	0586	0,00	
De 6 a 9 meses	0518	4,00	0525	418	0532		0539	0546	430	0553		0560	0567	430	0574	0581	0587	0,00	
De 9 a 12 meses	0519	1,00	0526	74	0533		0540	0547	76	0554		0561	0568	76	0575	0582	0588	0,00	
Más de 12 meses	0520	51,00	0527	7.393	0534		0541	0548	7.743	0555		0562	0569	7.743	0576	0583	2.309	0589	335,34
Total	0521	118,00	0528	7.946	0535	5	0542	0549	8.331	0556	6.146	0563	0570	14.477	0577	19.933	0590	0590	72,63

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 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 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 25/10/2005	
Inferior a 1 año	0600	15.337	1600	19.739	2600	251.696
Entre 1 y 2 años	0601	1.615	1601	8.608	2601	301.669
Entre 2 y 3 años	0602	6.803	1602	2.698	2602	418.510
Entre 3 y 4 años	0603	4.082	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	1.457	1604	16.211	2604	750.854
Entre 5 y 10 años	0605	29.255	1605	38.275	2605	597.256
Superior a 10 años	0606	73.013	1606	83.824	2606	780.015
Total	0607	131.562	1607	169.355	2607	3.100.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,26	1608	9,99	2608	7,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 25/10/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,03	1609	12,05	2609	1,00

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1		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

	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 25/10/2005		
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)									
0% - 40%	0620	637,00	34.433	1620	671,00	51.391	2620	349,00	2630
40% - 60%	0621	386,00	33.262	1621	417,00	37.684	2621	592,00	2631
60% - 80%	0622	300,00	32.680	1622	339,00	36.103	2622	672,00	2632
80% - 100%	0623	126,00	19.436	1623	174,00	24.832	2623	406,00	2633
100% - 120%	0624	14,00	3.458	1624	22,00	2.942	2624	280,00	2634
120% - 140%	0625	4,00	346	1625	5,00	2.083	2625	167,00	2635
140% - 160%	0626	2,00	762	1626	2,00	794	2626	164,00	2636
superior al 160%	0627	2,00	4.693	1627	2,00	4.651	2627	847,00	2637
Total	0628	1.471,00	129.070	1628	1.632,00	160.480	2628	3.477,00	2638
Media ponderada (%)			66,19			63,20			2639
									77,03

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 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 E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 25/10/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,06	1650	1,31	2650	3,04
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,75	1651	1,51	2651	1,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	1,22	2652	3,50

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1		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 F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 25/10/2005				
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Principal pendiente		
Andalucía	0660	332,00	0683	20.107	1.660	362,00	1683	25.706	2.843,00	2683	456.123
Aragón	0661	25,00	0684	1.437	1.661	24,00	1684	1.501	328,00	2684	81.645
Asturias	0662	2,00	0685	97	1.662	2,00	1685	109	42,00	2685	4.261
Baleares	0663	39,00	0686	3.976	1.663	40,00	1686	4.570	405,00	2686	49.423
Canarias	0664	142,00	0687	14.654	1.664	165,00	1687	17.366	1.686,00	2687	243.731
Cantabria	0665	9,00	0688	391	1.665	9,00	1688	441	78,00	2688	9.866
Castilla-León	0666	44,00	0689	3.047	1.666	44,00	1689	2.745	530,00	2689	91.698
Castilla La Mancha	0667	71,00	0690	4.103	1.667	76,00	1690	4.903	665,00	2690	78.984
Cataluña	0668	278,00	0691	25.076	1.668	312,00	1691	34.289	3.027,00	2691	502.626
Ceuta	0669	1,00	0692	61	1.669	1,00	1692	66	7,00	2692	1.538
Extremadura	0670	28,00	0693	1.309	1.670	34,00	1693	1.624	319,00	2693	26.675
Galicia	0671	5,00	0694	319	1.671	6,00	1694	376	94,00	2694	14.828
Madrid	0672	215,00	0695	32.644	1.672	243,00	1695	45.509	2.537,00	2695	658.512
Mellilla	0673	3,00	0696	106	1.673	3,00	1696	130	19,00	2696	1.113
Murcia	0674	54,00	0697	3.315	1.674	61,00	1697	3.849	755,00	2697	92.568
Navarra	0675	5,00	0698	612	1.675	7,00	1698	728	178,00	2698	55.391
La Rioja	0676	9,00	0699	553	1.676	9,00	1699	626	111,00	2699	18.923
Comunidad Valenciana	0677	118,00	0700	9.756	1.677	132,00	1700	12.659	2.103,00	2700	359.058
País Vasco	0678	111,00	0701	9.999	1.678	133,00	1701	12.158	1.426,00	2701	353.037
Total España	0679	1.491,00	0702	131.562	1.679	1.663,00	1702	169.355	17.153,00	2702	3.100.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1.680		1703			2703	
Resto	0681		0704		1.681		1704			2704	
Total general	0682	1.491,00	0705	131.562	1.682	1.663,00	1705	169.355	17.153,00	2705	3.100.000

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	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 25/10/2005	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710 14,24		1710 17,58		2710 8,13	
Sector	0711 3,43	0712 0712 4.110	1711 2,90	1712 1712 6.832	2711 21,98	2712 2712 70

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	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	(miles de euros)	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 25/10/2005		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0382041046		0720	1.705	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
	B.T.A'S SERIE D			128.874		95.000	162.235		100.000	170.500
ES0382041038			961						100.000	96.100
	B.T.A'S SERIE C									
ES0382041020			806						100.000	80.600
	B.T.A'S SERIE B									
ES0382041012			12.400						100.000	1.240.000
	B.T.A'S SERIE A2									
ES0382041004			15.128						100.000	1.512.800
	B.T.A'S SERIE A1									
Total		0723	31.000	0724	1723	31.000	162.235	2723	31.000	2724
				128.874						3.100.000

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	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		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados		Principal no vencido	Principal impagado	
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	S	E3M	0,59	0,28	0734	0735	0742	0736	0737	0739
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0,29	0,00	58		NO	128.874		128.932
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0,21	0,00			NO			
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2	NS	E3M	0,12	0,00			NO			
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1	NS	E3M	0,02	0,00			NO			
Total						0740	0741		0743	0744	0745
						58	0741		128.874	0744	128.932
											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 25/10/2005	
	0747	0,27	0748	0749		

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015							
		Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados	Pagos del periodo	Amortización principal		Intereses		Pagos acumulados	Pagos del periodo		
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados			Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados				
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	0750	0751	96.100	0752	0753	16.539	1750	1751	96.100	1752	65	1753	16.539	
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B			80.600		152.920				80.600				152.920	
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2			1.240.000		48.988				1.240.000				48.988	
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1			1.512.800		43.500				1.512.800				43.500	
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	11.636	41.626	105	105	26.664	8.265	29.990	1.068	1.068	1.133	1.133	26.559	26.559	
Total		0754	11.636	0755	2.971.126	0756	0757	288.611	1754	45.087	1755	2.959.490	1756	1757	288.506

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1		S.05.2
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Periodo de la declaración: 31/12/2016		
Mercados de cotización de los valores emitidos:		

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 25/10/2005
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C	0760	0761	0762	0763	0764
ES0382041038	B.T.A'S SERIE C		SYP	---	---	A-
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B		FCH	---	---	A+
ES0382041020	B.T.A'S SERIE B		SYP	---	---	AA
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		FCH	---	---	AA+
ES0382041012	B.T.A'S SERIE A2		SYP	---	---	AAA
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		FCH	---	---	AAA
ES0382041004	B.T.A'S SERIE A1		SYP	---	---	AAA
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	28/01/2015	FCH	B-	B-	BBB
ES0382041046	B.T.A'S SERIE D	13/05/2016	FCH	B-	B-	BBB

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	5.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2016	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 25/10/2005	
Inferior a 1 año	0765	12.667	1765	12.662	2765	251.696
Entre 1 y 2 años	0766	1.615	1766	8.608	2766	301.669
Entre 2 y 3 años	0767	6.803	1767	2.698	2767	418.510
Entre 3 y 4 años	0768	4.082	1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769	1.457	1769	16.211	2769	750.854
Entre 5 y 10 años	0770	29.255	1770	38.275	2770	597.256
Superior a 10 años	0771	72.995	1771	83.781	2771	780.015
Total	0772	128.874	1772	162.235	2772	3.100.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	10,26	1773	9,99	2773	7,00

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1		S.05.3
Denominación del compartimento:		
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A		
Estados agregados: NO		
Fecha: 31/12/2016		

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 25/10/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	24.712	1775	22.125	2775	71.300
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	27.900	1776	27.900	2776	27.900
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	18,78	1777	13,07	2777	2,30
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	F1/A1	1779	F1/A1	2779	F1/A1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	F1/A1	1780	F1/A1	2780	F1/A1
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	0,00	1792	0,00	2792	88,80
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1		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 actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 25/10/2005	
	0800	0801	0802	0803		0806	1806	2806	
Total						0808	0809	0810	3806

Denominación Fondo: F. I.A.SANTANDER EMPRESAS 1

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.SANTANDER EMPRESAS 1

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	
	7000	30,00	7002	90,00	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a					7003	1.133	1.274	0,86	7012	0,81	7015	0,58
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7013		7016	
Total Morosos					7005	1.133	1.274	0,86	7014	0,81	7017	0,58
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	6.812	12.869	0,22	7030	0,42	7033	0,22
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	9.506	8.540	0,31	7031	0,28	7034	0,31
Total Fallidos					7023	16.318	21.409	0,53	7032	0,70	7035	0,53

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

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	S.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

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

Cuadro de texto libre

El Fondo de Reserva se encuentra por debajo del nivel requerido.

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.I., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Comisión	Comisión sociedad gestora	Comisión administrador	Comisión del agente financiero/pagos	Otras	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							
	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	150	1862	2862	365	0,025	4862	775	70	6862	7862	S	8862
	0863	SANTANDER	6	1863	2863			4863			6863	7863	S	8863
	0864	SANTANDER	2	1864	2864			4864			6864	7864	S	8864
	0865			1865	2865			4865			6865	7865		8865

Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	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 COMISIONES

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

Derterminada 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.SANTANDER EMPRESAS 1	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
	01/02/2016	01/05/2016	01/08/2016	01/11/2016				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	19.676	22.125	23.216	24.140			
Cobros del periodo	0887	9.684	7.881	8.727	12.175			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-41	-18	-22	-18			
Pagos por derivados	0889	-78	55	0	51			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-22.125	-23.216	-24.140	-24.712			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-7.116	-6.827	-7.781	-11.636			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0			
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0			
Saldo disponible	0894	0	0	0	0			
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0			

	S.06
Denominación Fondo: F.T.A.SANTANDER EMPRESAS 1	
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, Santander Empresas 1, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 63 (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