

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS,  
RMBS PRADO I**

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, RMBS Prado I, 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, RMBS Prado I, 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, RMBS Prado I al 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

### *Otras cuestiones*

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

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.

Javier Pato Blázquez

28 de abril de 2017



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

Año 2017 Nº 01/17/30719  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2016

# FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO I

## BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>382.832</b>	<b>414.949</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>391.581</b>	<b>428.744</b>
Activos financieros a largo plazo		382.832	414.949	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		382.832	414.949	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		382.539	414.594	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>391.581</b>	<b>428.744</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	262.789	303.345
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		262.789	303.345
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	123.938	122.200
Bonos de tesorería		-	-	Préstamo subordinado		122.200	122.200
Deuda subordinada		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.736	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	4.854	3.199
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados de cobertura		4.854	3.199
Bonos de titulización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otros		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - principal -	292	292	355	Otros		-	-
Activos dudosos - interés -	2	2	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(1)	(1)	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-			-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignora o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>38.744</b>	<b>36.462</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>34.649</b>	<b>25.866</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	31	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		24.987	21.897	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados		24.987	21.897	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias	5	-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		24.957	21.859	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>25.091</b>	<b>22.751</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	26.030	21.970
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		24.957	21.859
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		73	111
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	-	734
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		-	734
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		55	47
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		55	47
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	14	29	29	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados	13	5	5	Otros pasivos financieros		6	-
Activos dudosos - principal -	1	4	4	Acreedores y otras cuentas a pagar		6	-
Activos dudosos - intereses -	2	-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>0.758</b>	<b>3.115</b>
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		9.750	2.808
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		4	4
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		37	13
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		9.708	2.788
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		8	309
Pro-memoria: cedidos, pignora o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>13.726</b>	<b>14.565</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(4.854)</b>	<b>(3.199)</b>
Tesorería	7	13.726	14.565	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	(4.854)	(3.199)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>421.576</b>	<b>451.411</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>421.576</b>	<b>451.411</b>

(\*) 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, RMBS PRADO I**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		11.067	6.506
Activos Titulizados	5	11.067	6.506
Otros activos financieros			
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		<b>(2.707)</b>	<b>(2.384)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.930)	(1.630)
Deudas con entidades de crédito	9	(711)	(734)
Otros pasivos financieros		(66)	(20)
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	14	<b>(1.241)</b>	<b>(552)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>7.119</b>	<b>3.570</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>			
<b>Otros ingresos de explotación</b>			
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(7.086)</b>	<b>(3.570)</b>
Servicios exteriores	12	(58)	(15)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(50)	(7)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	10	(7.028)	(3.555)
Comisión de Sociedad gestora		(84)	(53)
Comisión administrador		(24)	(13)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable		(6.920)	(2.789)
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos			
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	5	<b>(1)</b>	
Deterioro neto de activos titulizados		(1)	
Deterioro neto de otros activos financieros			
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	6	<b>(32)</b>	
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>			
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>			
<b>Impuesto sobre beneficios</b>			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			

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

Las Notas 1 a 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, RMBS PRADO I

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>7.777</b>	<b>3.971</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>8.008</b>	<b>4.425</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	11.082	6.470
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(1.968)	(1.519)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	1.968	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(3.180)	(506)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	106	(20)
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(136)</b>	<b>(49)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(124)	(49)
Comisión administrador (Nota 10)	(12)	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(95)</b>	<b>(405)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(95)	(405)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(8.616)</b>	<b>10.594</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 8)</b>	-	<b>342.000</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	<b>(450.000)</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(8.616)</b>	<b>(3.606)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	17.609	11.754
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	11.233	1.436
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	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(37.458)	(16.796)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	<b>122.200</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 9)	-	122.200
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(839)</b>	<b>14.565</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	14.565	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	13.726	14.565

(\*) 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, RMBS PRADO I**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>		
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(2.896)	(3.751)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(2.896)	(3.751)
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.241	552
Otras reclasificaciones		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 13)	1.655	3.199
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>		
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo		
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración		
Efecto fiscal		
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias		
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo		
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>		
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		

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

Las Notas 1 a 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, RMBS Prado I**

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

### **1. Reseña del Fondo**

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado I (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de mayo de 2015. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria y en la emisión de una (1) Serie de bonos de titulización, por un importe total de 450.000 miles de euros (Nota 5). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 3 de junio de 2015, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 40 miles de euros anuales.

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

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

La entidad designada como Agente Financiero es Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene una cuenta de tesorería abierta en BNP Paribas Securities Services (véase Nota 7) y Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 9).

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución de Fondo y finalizará el 16 de junio de 2050 salvo que 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 la Sección III.8.1 del Folleto de Emisión.

### Extinción

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

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

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

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

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

### ***b) Principios contables no obligatorios aplicados***

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (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 31 de diciembre de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

### ***d) Comparación de la información***

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del 2016, las correspondientes al ejercicio comprendido ente el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015. 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 comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015.

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

La nueva Circular introduce algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que impliquen cambios en la clasificación de activos y pasivos entre “no corrientes” y “corrientes”. Por tanto, debe tenerse en cuenta que los modelos de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio comprendido entre el 28 de mayo de 2015 el 31 de diciembre de 2015.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio comprendido ente el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 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 comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015 (ver 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 Fondo a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**k) Hechos posteriores**

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

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

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

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

- Activos titulizados: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Activos no corrientes mantenidos para la venta: Incluye el importe de los activos surgidos como consecuencia del proceso de adjudicación de activos en pago de deudas.
- Derivados: Este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Ajustes por periodificaciones – Comisiones: Este epígrafe incluye las comisiones pagadas por anticipado, en concepto de gestión del Fondo o de administración de los activos o de los bonos emitidos, y que a la fecha de presentación del balance estén pendientes de devengo contable.
- Ajustes por periodificaciones – Otros: Incluye el importe de otros gastos de diversa naturaleza pagados por anticipado.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

##### *Clasificación de los pasivos financieros*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

#### 1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

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

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se 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 (véase Nota 1). 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 comprendido entre el 31 de diciembre de 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 como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

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

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

#### **l) Compensación de saldos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 28 de mayo de 2015, integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 450.000.000 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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
Incorporaciones al 28 de mayo de 2015	450.000	-	450.000
Amortizaciones	-	(13.188)	(13.188)
Traspaso a activo corriente	(35.051)	35.051	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>414.949</b>	<b>21.863</b>	<b>436.812</b>
Amortizaciones	-	(29.023)	(29.023)
Traspaso a activo corriente	(32.118)	32.118	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>382.831</b>	<b>24.958</b>	<b>407.798</b>

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Incorporaciones al 28 de mayo de 2015	450.000	-	450.000
Amortizaciones	-	(13.188)	(13.188)
Traspaso a activo corriente	(35.051)	35.051	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)</b>	<b>414.949</b>	<b>21.863</b>	<b>436.812</b>

(\*) Incluye 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2015.

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados corrientes y no corrientes clasificados como "Activos dudosos" por importe de 288 miles de euros (359 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 2,50% (2,50% durante el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 0,03% (2,76% en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2015), siendo el tipo nominal máximo 4,02% y el mínimo 0,67%. El importe devengado durante el ejercicio 2016 por este concepto ha ascendido a 11.067 miles de euros (6.506 miles de euros en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2015), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2 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, 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	4	78	192	557	5.090	401.867	407.788

	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	-	16	104	627	4.463	431.600	436.810

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016 y 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	24.987	24.442	23.457	43.542	92.366	198.732	407.526

	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	21.859	21.677	21.317	40.522	89.896	241.182	436.453

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 24.987 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 45.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2017.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2016 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	Miles de Euros
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	10	4
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1	2
	11	6
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	13	5
Con antigüedad superior a tres meses (****)	2	2
	15	7
	<b>26</b>	<b>13</b>

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el saldo del epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance, cuyo importe asciende, a dicha fecha, a 292 miles de euros y a 355 miles de euros respectivamente, recoge el importe de aquellos Activos titulizados que han sido considerados como dudosos por razones distintas de la aplicación del calendario de morosidad.

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

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2016	2015
SalDOS al inicio del ejercicio	359	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	-	4.652
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(62)	(4.293)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
<b>SalDOS al cierre del ejercicio</b>	<b>297</b>	<b>359</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 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	-	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(1)	-
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1)</b>	-

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, en el saldo de préstamos fallidos que dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Incremento de fallidos	(1)	-
Recuperación de fallidos	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1)</b>	-

#### **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 el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
<b>Coste</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	129	-
Retiros	(85)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>44</b>	-
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(13)	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(13)</b>	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>31</b>	-

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2016, han originado unas pérdidas que ascienden a 19 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	1	44	(13)	100	1	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2016 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 19 miles de euros que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **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 BNP Paribas Securities Services, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería devenga intereses diariamente, y se calcularán y liquidarán mensualmente el día 5 de cada mes, al tipo de Interés de referencia EONIA i) menos veinte puntos básicos (20) si el EONIA es mayor o igual que veinte puntos básicos (20), o ii) menos cinco puntos básicos (5) siempre y cuando el EONIA sea igual o menor que cero.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del titular de la cuenta de tesorería no descienda en ningún momento de la categoría de Baa3 o P-3 para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Moody's, y A- para su riesgo a largo plazo (a-1 cuando no exista calificación a largo plazo) según la agencia calificadora Standard&Poor's, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2016, ha sido del -0,19% anual (-0,19% en el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015). Durante el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2015 la cuenta corriente mantenida por el Fondo ha devengado un gasto por importe de 20 miles de euros, que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias, no habiendo devengado un gasto por importe de 66 miles de euros en el ejercicio 2016.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 9). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 13.500 miles de euros, equivalente al 3% del saldo inicial de los Activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 3% del saldo vivo de los Activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los Activos titulizados.

### Destino:

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

### Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de reserva requerido	Fondo de reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2015	13.138	13.138	14.565
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.2016	12.924	12.924	12.924
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.2016	12.716	12.716	13.009
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.2016	12.479	12.479	12.479
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.2016	12.227	12.227	12.227
Trasposos			
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>12.227</b>	<b>12.227</b>	<b>13.726</b>

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de reserva requerido	Fondo de reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 28 de mayo de 2015	13.500	13.500	122.200
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.2015	13.309	13.309	13.309
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.2015	13.138	13.138	13.138
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>13.138</b>	<b>13.138</b>	<b>14.565</b>

## 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 342.000 miles de euros, integrados por 3.420 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	342.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos	3.420
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,90% (*) Euribor 3m + 1,80% (**)
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.
Calificaciones	
Iniciales: Moody's	Aa2 (sf)
Actuales: Moody's	Aa2 (sf)
Iniciales: S&P	AA (sf)
Actuales: S&P	AA (sf)

(\*) Desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 15 de junio de 2020.

(\*\*) Desde el 15 de junio de 2010 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 28 de mayo de 2015	342.000	-	342.000	-
Amortización 15.09.2015	-	(8.769)	-	(8.769)
Amortización 15.12.2015	-	(8.027)	-	(8.027)
Trasposos	(38.655)	38.655	(38.655)	38.655
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>303.345</b>	<b>21.859</b>	<b>303.345</b>	<b>21.859</b>
Amortización 15.03.2016	-	(9.466)	-	(9.466)
Amortización 15.06.2016	-	(9.356)	-	(9.356)
Amortización 15.09.2016	-	(10.013)	-	(10.013)
Amortización 15.12.2016	-	(8.623)	-	(8.623)
Trasposos	(40.556)	40.556	(40.556)	40.556
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>262.789</b>	<b>24.957</b>	<b>262.789</b>	<b>24.957</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de junio de 2055. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal 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.

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 la siguiente regla:

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 15 de septiembre de 2015.

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	24.957	24.442	23.457	43.542	92.366	78.982	287.746

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	21.859	21.677	21.317	40.522	89.896	129.933	325.204

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2016, ha sido del 0,53% (0,72% en el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,81% y el mínimo 0,72% (0,81% y 0,72% en el periodo comprendido entre 28 de mayo de 2015 y 31 de diciembre de 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.930 (1.630 miles de euros en el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015), de los que 73 miles de euros se encuentran pendientes de pago (111 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.

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

En la fecha de desembolso, 3 de junio de 2015, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. por un importe inicial de 108.000 y 14.200 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros está destinado al pago de parte del precio del valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria no cubiertos por el importe de pago de suscripción de los Bonos.

El préstamo subordinado por importe de 14.200 miles de euros está destinado a:

1. Financiar el Fondo de Reserva
2. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
3. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
4. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total del importe de adquisición de los Préstamos Hipotecarios y la suscripción a los certificados de transmisión hipotecaria y el importe nominal de los bonos de la clase A y el préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros, anteriormente descrito).
5. Cubrir el desfase temporal en el primero Periodo de Devengo de intereses (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución a la Primera Fecha de Pago y los intereses sobre los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago).

El préstamo subordinado por importe de 108.000 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses (b) el margen de la Serie A y (c) 0,25%.

Por otro lado, el préstamo subordinado por importe de 14.200 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada Periodo de Devengo de Interés que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia Euribor a tres meses y (b) 0,65%.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (15 de junio de 2055), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

En el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 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 1.004 miles de euros (734 miles de euros durante el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015), que se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016, estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo no corriente del balance. Este importe será pagado a UCI en la fecha en la que se produzca el vencimiento del Fondo.

## 10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Comisiones	9.750	2.806
Sociedad Gestora	4	4
Administrador	37	13
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	9.709	2.789
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	8	309
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>9.758</b>	<b>3.115</b>

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

Durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 28 de mayo de 2015</b>	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo	53	13	-	2.789	-
Pagos realizados el 25.08.2015	(27)	-	-	-	-
Pagos realizados el 25.11.2015	(22)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	-	<b>2.789</b>	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	84	24	-	6.920	-
Pagos realizados el 15.03.2016	(22)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.06.2016	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 16.09.2016	(21)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2016	(20)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>4</b>	<b>37</b>	-	<b>9.709</b>	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% 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 40 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos. El importe devengado por la Administración de los Activos titulizados será pagado a UCI en la fecha en la que se produzca el vencimiento del Fondo.

#### **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 el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(3.199)	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	(1.655)	(3.199)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.854)</b>	<b>(3.199)</b>

#### **12. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el periodo comprendido entre el 28 de mayo 2015 y el 31 de diciembre de 2015 por los servicios de auditoría prestados por Deloitte, S.L.). No se ha prestado servicios distintos a los de auditoría durante 2016, Asimismo, durante 2015 el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluía los gastos correspondientes a otros servicios vinculados a la auditoría satisfechos al auditor en el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2015, por importe de 35 miles de euros durante 2015.

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

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo 2015 y el 31 de diciembre de 2015, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 y 2015 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo 2015 y el 31 de diciembre de 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 desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 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 BNP Paribas, en virtud del cual, la contraparte paga al Fondo una cantidad igual al tipo de interés flotante de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios (excluido los préstamos en estado de default) multiplicado por el porcentaje de la Serie A, calculado en base al EURIBOR a tres meses más el margen de la Serie A en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360, sujeto a un suelo de cero y el Fondo paga a la contraparte una cantidad igual al importe de los intereses sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios (excluido los préstamos en estado de default) que tengan un tipo de interés fijo multiplicado por el porcentaje de la Serie A, calculado en base a la tasa fija media ponderada de los Préstamos Hipotecarios menos el margen fijo anual.

El nocional de la permuta para el Fondo, está fijado en el nocional de los Activos titulizados definido como la media diaria durante el periodo de liquidación que vence, del saldo vivo de los Activos titulizados que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa días. El nocional de la parte del Banco, será el importe mayor del nocional de permuta para el fondo y el nocional ajustado al rendimiento de los Activos titulizados, entendiéndose este último, como el menor de, la suma de los intereses de los Activos titulizados ingresados por el Fondo durante el periodo de liquidación que vence, dividido por el tipo de interés que paga el Banco, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del periodo de liquidación, y el saldo vivo de los Activos titulizados en la fecha de liquidación inmediatamente anterior (o en su caso el saldo vivo de los Activos titulizados en la fecha de constitución del Fondo).

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 la hipótesis de valoración del swap es la que se indica en el cuadro siguiente:

	2016	2015
Precio (miles de euros)	(3.246)	(3.246)
Nominal swap (miles de euros)	325.204	325.204
Tipo interés medio bonos	0,53%	0,72%
Tipo interés medio préstamos	-	2,50%
Tasa de amortización anticipada	0%	2,50%
Fallidos acumulados	0,00%	0,00%
Impagados (mora a más de 3 meses)	0,08%	0,08%
Última fecha de liquidación	15/12/2017	15/12/2015

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. 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 gasto por importe de 1.241 miles de euros (552 miles de euros en el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 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 55 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 (47 miles de euros al 31 de diciembre de 2015), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del activo 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 pasivo 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)	4.854	3.199
	<b>4.854</b>	<b>3.199</b>

## **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 5, 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 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

## 16. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo y el 31 de diciembre de 2015:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real	Acumulado	Real	Acumulado
	2016		2015	
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	17.609	29.657	11.754	12.048
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.233	12.704	1.436	1.471
Cobros por intereses ordinarios	11.082	17.663	6.470	6.581
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	2.074	16.654	464.200	14.580
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(37.458)	(54.674)	(16.796)	(17.216)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(1.968)	(3.525)	(1.519)	(1.557)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(3.411)	(4.388)	(450.980)	(977)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	4,02%	0,94%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	-	-
Tasa de fallidos (hipótesis)	5,25%	5,25%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	50%	50%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,07%	9,40%
Loan to value medio	50,44	52,48
Vida media de los activos	27,32	28,72
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/06/2020	16/06/2050

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2016 y el periodo comprendido entre el 28 de mayo de 2015 y el 31 de diciembre de 2015:

APLICACIÓN	15/03/2016	15/06/2016	15/09/2016	15/12/2016
GASTOS ORDINARIOS	21.600,88	21.361,05	20.889,41	20.163,08
GASTOS EXTRAORDINARIOS	22.847,74	42.001,65	20.926,93	38.246,72
PAGO SWAP	864.223,09	825.663,92	765.621,97	724.761,33
COBRO SWAP	(593.516,19)	(504.304,17)	(459.607,50)	(410.537,48)
INTERESES BONOS SERIE A	593.506,80	504.313,20	459.613,80	410.536,80
FONDO DE RESERVA	(214.500,832)	(207.677,93)	(237.083,37)	(201.759,28)
AMORTIZACION SERIE A	9.446.183,80	9.335.957,20	10.012.905,00	8.623.085,40)
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 1	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 2	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 2	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION UCI	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	0,00	0,00	0,00	0,00
REMANENTE	10,22	13,06	29,41	19,53

## Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado 1

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2016

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.651	3.529
Saldo pendiente de amortizar DC's:	450.000.000	407.789.000
Importes unitarios DC'S vivos:	121.918,18	115.553,70
Tipo de interés:	2,98%	2,41%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2015	2,50%
2016	3,50%

## 1.1. Morosidad

	Importe Impagado					
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal Pendiente no vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	26	6.000	6.000	12.000	3.813.000	3.825.000
De 1 a 3 meses	7	4.000	6.000	10.000	1.015.000	1.025.000
De 3 a 6 meses	1	1.000	1.000	2.000	65.000	67.000
De 6 a 9 meses	1	0	1.000	1.000	33.000	34.000
De 9 a 12 meses	1	0	0	0	190.000	190.000
Más de 12 años	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>36</b>	<b>11.000</b>	<b>14.000</b>	<b>25.000</b>	<b>5.116.000</b>	<b>5.141.000</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), representado por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Serie de Bonos A correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MILLONES DE EUROS (342.000.000 €), está constituida por TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTE (3.420) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2016 es 3,00 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,85% para los Bonos de la Serie A. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

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

BONOS	Diciembre		Marzo		Junio		Setiembre	
	Int. Nom.	TAE						
SERIE A	0,722%	0,732%	0,625%	0,634%	0,587%	0,595%	0,548%	0,556%

BONOS	Diciembre		Marzo		Junio		Setiembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
Serie A	593.506,80	9.466.183,80	504.313,20	9.355.957,20	459.613,80	10.012.905,00	410.536,80	8.623.085,40

**CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
			Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Situación inicial xx/xx/xxxx
03301	0760	0761	0762	0763	0764
BONOS SERIE A		MDY	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)	Aa2
BONOS SERIE A		SYP	AA (sf)	AA (sf)	AA

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

(miles de euros)		Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx			
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal		Nº de pasivos emitidos	Nominal		Nº de pasivos emitidos	Nominal		
			unitario	Principal pendiente		unitario	Principal pendiente		unitario	Principal pendiente	
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0305073001	BONOS SERIE A	3.420	84.000,00	287.746.000,00	3.420	95.000,00	325.204.000,00	3.420	100.000,00	342.000.000,00	
Total		0723	3420	0724	1723	3.420	1724	2723	3.420	2724	342.000.000,00

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

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

No ha habido factores que impidan pagar los intereses de las Series ni dotar el Fondo de Reserva.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 14.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo al Préstamo Subordinado un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 13.500.000 euros, equivalente al 3,00% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago por un importe del 3,00% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 1,00% del importe inicial de los Activos

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

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

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 (16 de junio de 2050).

Durante los 2014, 2015 y 2016 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa 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.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de junio de 2020, o día hábil siguiente.

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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

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

	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	3,22	3,00	2,70
<b>Vencimiento final</b>	15 06 2020	15 06 2020	15 06 2020

## E ) PRELACION DE PAGOS.

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

	<b>marzo-16</b>	<b>junio-16</b>	<b>septiembre-16</b>	<b>diciembre-16</b>
<b>Gastos ordinaries</b>	21.600,88	21.361,05	20.889,41	20.163,08
<b>Gastos extraordinarios</b>	22.847,74	42.001,65	20.926,93	38.246,72
<b>Pago Swap</b>	864.223,09	825.663,92	765.621,97	724.761,33
<b>Cobro swap</b>	-593.516,19	-504.304,17	-459.607,50	-410.537,48
<b>Intereses Bonos Serie A</b>	593.506,80	504.313,20	459.613,80	410.536,80
<b>Fondo de Reserva</b>	-214.500,32	-207.677,93	-237.083,37	-201.759,28
<b>Amortización Bonos Serie A</b>	9.466.183,8	9.355.957,2	10.012.905,00	8.623.085,40
<b>Intereses Préstamo Subordinado 1</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Préstamo Subordinado 1</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Intereses Préstamo Subordinado 2</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Amortización Préstamo Subordinado 2</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Comisión administración UCI</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Exceso de margen financiero</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remanente</b>	10,22	13,06	29,41	19,53

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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			Hipotesis 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

F.T.H PRADO 1

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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				Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total	
	0515	0516	Principales devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principales no vencido	Intereses no vencido	Principales no vencido	Intereses no vencido	Otros importes	Principales no vencido	Intereses no vencido		Deuda Total	% Deuda / v. Tasación			
Hasta 1 mes	26,00	0460	6	0474	6	0481	12	0495	3.813	0502	0509	3.825						
De 1 a 3 meses	7,00	0461	4	0475	6	0482	10	0496	1.015	0503	0510	1.025						
De 3 a 6 meses	1,00	0462	1	0476	1	0483	2	0497	65	0504	0511	67						
De 6 a 9 meses	1,00	0463	1	0477	1	0484	1	0498	33	0505	0512	34						
De 9 a 12 meses	1,00	0464	1	0478	1	0485	1	0499	194	0506	0513	194						
Más de 12 meses		0465		0479		0486		0500		0507	0514	0						
Total	36,00	0466	14	0480	14	0487	25	0501	5.120	0508	1515	5.145						

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total	Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total		Valor garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación
	0515	0516	Principales devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Principales no vencido	Intereses no vencido	Principales no vencido	Intereses no vencido	Otros importes	Principales no vencido	Intereses no vencido		Deuda Total	Valor garantía					
Hasta 1 mes	26,00	0522	6	0529	6	0536	12	0550	3.813	0557	0564	3.825								
De 1 a 3 meses	7,00	0523	4	0530	6	0537	10	0551	1.015	0558	0565	1.025								
De 3 a 6 meses	1,00	0524	1	0531	1	0538	2	0552	65	0559	0566	67								
De 6 a 9 meses	1,00	0525	1	0532	1	0539	1	0553	33	0560	0567	34								
De 9 a 12 meses	1,00	0526	1	0533	1	0540	0	0554	194	0561	0568	194								
Más de 12 meses		0527		0534		0541	0	0555	0	0562	0569	0								
Total	36,00	0528	11	0535	14	0542	25	0556	5.120	0563	0570	5.145								

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO 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 26/05/2015	
Inferior a 1 año	0600	4	1600		2600	
Entre 1 y 2 años	0601	78	1601	16	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	192	1602	104	2602	148
Entre 3 y 4 años	0603	275	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	282	1604	627	2604	461
Entre 5 y 10 años	0605	5.090	1605	4.463	2605	4.284
Superior a 10 años	0606	401.868	1606	431.600	2606	445.107
Total	0607	407.789	1607	436.810	2607	450.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	27,32	1608	28,20	2608	28,72

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 26/05/2015	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	6,21	1609	5,15	2609	0,00

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 26/05/2015							
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente						
0% - 40%	0620	1.134,00	0630	96.841	1620	1.053,00	1630	1.011,00	2620	1.011,00	2630	91.298
40% - 60%	0621	1.650,00	0631	213.637	1621	1.694,00	1631	223.125	1621	1.715,00	1631	227.938
60% - 80%	0622	745,00	0632	97.311	1622	904,00	1632	120.687	1622	965,00	1632	130.764
80% - 100%	0623	0	0633	0	1623	0	1633	0	1623	0	1633	0
100% - 120%	0624	0	0634	0	1624	0	1634	0	1624	0	1634	0
120% - 140%	0625	0	0635	0	1625	0	1635	0	1625	0	1635	0
140% - 160%	0626	0	0636	0	1626	0	1636	0	1626	0	1636	0
superior al 160%	0627	0	0637	0	1627	0	1637	0	1627	0	1637	0
Total	0628	3.529,00	0638	407.789	1628	3.651,00	1638	436.810	1628	3.691,00	1638	450.000
Media ponderada (%)			0639	50,44			1639	51,88			1639	52,48

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H PRADO 1
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2016
Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 26/05/2015	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,03	1650	2,76	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,02	1651	4,23	2651	
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,67	1652	0,83	2652	

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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**

	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 26/05/2015				
	Situación de activos vivos		Principal pendiente	Situación de activos vivos		Principal pendiente	Situación de activos vivos		Principal pendiente		
	Nº de activos vivos	P		Nº de activos vivos	P		Nº de activos vivos	P			
Andalucía	0660	1.082,00	0683	114.214	1.118,00	1683	122.062	2660	1.128,00	2683	125.590
Aragón	0661	40,00	0684	4.407	41,00	1684	4.700	2661	41,00	2684	4.802
Asturias	0662	23,00	0685	2.063	23,00	1685	2.135	2662	23,00	2685	2.179
Baleares	0663	68,00	0686	8.509	72,00	1686	9.228	2663	75,00	2686	9.619
Canarias	0664	125,00	0687	12.916	127,00	1687	13.603	2664	128,00	2687	13.921
Cantabria	0665	28,00	0688	3.015	29,00	1688	3.135	2665	29,00	2688	3.187
Castilla-León	0666	33,00	0689	3.647	34,00	1689	3.820	2666	34,00	2689	3.879
Castilla La Mancha	0667	79,00	0690	9.845	81,00	1690	10.196	2667	81,00	2690	10.371
Cataluña	0668	708,00	0691	94.713	732,00	1691	101.847	2668	742,00	2691	105.139
Ceuta	0669		0692			1692		2669		2692	
Extremadura	0670	47,00	0693	4.078	48,00	1693	4.278	2670	49,00	2693	4.478
Galicia	0671	57,00	0694	6.043	57,00	1694	6.480	2671	57,00	2694	6.602
Madrid	0672	916,00	0695	109.171	955,00	1695	117.874	2672	967,00	2695	121.800
Melilla	0673		0696			1696		2673		2696	
Murcia	0674	20,00	0697	2.147	20,00	1697	2.209	2674	20,00	2697	2.245
Navarra	0675	1,00	0698	319	1,00	1698	330	2675	1,00	2698	335
La Rioja	0676		0699			1699		2676		2699	
Comunidad Valenciana	0677	257,00	0700	25.954	267,00	1700	27.705	2677	269,00	2700	28.362
País Vasco	0678	45,00	0701	6.748	46,00	1701	7.208	2678	47,00	2701	7.491
Total España	0679	3.529,00	0702	407.789	3.651,00	1702	436.810	2679	3.691,00	2702	450.000
Otros países Unión Europea	0680		0703			1703		2680		2703	
Resto	0681		0704			1704		2681		2704	
Total general	0682	3.529,00	0705	407.789	3.651,00	1705	436.810	2682	3.691,00	2705	450.000



F.T.H PRADO 1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 26/05/2015		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0305073001	BONOS SERIE A	0720	84.000	287.746	0720	95.000	325.204	2720	100.000	2722
Total		0723	3.420	287.746	1723	3.420	325.204	2723	3.420	2724
										342.000
										342.000

F.T.H PRADO 1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
						Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie de vengas intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
ES0305073001	BONOS SERIE A	NS	EUR	0,85	0,53	73	0	NO	0736	0737	0738	0739
Total						0740	0741	0	0743	0744	0745	0746

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 26/05/2015
		0,53	0,72	0,749

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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			Amortización principal			Intereses				
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados			
ES0305073001	BONOS SERIE A	0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	0758	0759	1750	1751	1752	1753
Total		8.623	83.089	8.623	83.089	1754	1755	1756	1757	1758	1759	28.835	45.631	1.557	3.076
		0754	83.089	0756	5.044	1754	1755	1756	1.557	1757	1758	28.835	45.631	1.557	3.076

F.T.H PRADO 1

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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 inicial 26/05/2015
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
ES0305073001	BONOS SERIE A	0760	0761	0762	0763	0764
ES0305073001	BONOS SERIE A		SYP MDY	AA (sf) Aa2 (sf)	AA (sf) Aa2 (sf)	AA Aa2

Denominación Fondo: F.T.H PRADO_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 E**

	Situación actual 31/12/2016		Principal pendiente		Situación inicial 26/05/2015
	0765	4	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	2765	
Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)					
Inferior a 1 año	0766	78	-111.590	2766	
Entre 1 y 2 años	0767	192	104	2767	148
Entre 2 y 3 años	0768	275	265	2768	
Entre 3 y 4 años	0769	282	362	2769	461
Entre 4 y 5 años	0770	5.090	4.463	2770	4.284
Entre 5 y 10 años	0771	281.825	431.600	2771	337.107
Superior a 10 años	0772	287.746	325.204	2772	342.000
Total	0773	27,32	28,20	2773	28,72
Vida residual media ponderada (años)					

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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 26/05/2015	
		0775	0776	1775	1776	2775	2776
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)					13.138	
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776		1776			2776
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777		1777	4,04		2777
1.3	Denominación de la contrapartida	0778		1778			2778
1.4	Rating de la contrapartida	0779		1779			2779
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780		1780			2780
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781			2781
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782			2782
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783			2783
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784			2784
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785			2785
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786			2786
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787			2787
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788			2788
3.3	Rating del avalista	0789		1789			2789
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790			2790
4	Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N		2791
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00		2792
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793			2793
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794			2794
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795			2795
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796			2796

**F.T.H PRADO 1**

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 26/05/2015							
	0800	0801	0802	0803		0804	0805	0806	0806	0808	-4.909	0809	-3.245	0810	0810	3806
Total																

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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 inicial 26/05/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 26/05/2015	Situación actual 31/12/2016	
Naturaliza riesgo cubierto								
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	0829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	0830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	0831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	0832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	0833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	0834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	0835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	0836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	0837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	0838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	0839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	0840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	0841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	0842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	0843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	0844	3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	0845	3845

Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7000	7002	7003	7006	7009	7012	7015
2. Activos Morosos por otras razones				7004	7007	7010	7013	7016
Total Morosos				7005	7008	7011	7014	7017
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020	7021	7024	7027	7030	7033
4. Activos Fallidos por otras razones				7022	7025	7028	7031	7034
Total Fallidos				7023	7026	7029	7032	7035

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

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

**F.T.H PRADO 1**

Denominación Fondo: F.T.H.PRADO 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**

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)		Criterios de determinación de la comisión		Máximo (miles de euros)	Mínimo (miles de euros)	Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones
		Base de cálculo	% anual	Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACION	1862	45	2862	365	4862	5862	6862	7862	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863	6	2863		4863	5863	6863	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 BNP	1864	3	2864		4864	5864	6864	7864	8864
Otras	0865	1865		2865		4865	5865	6865	7865	8865



Denominación Fondo: F.T.H PRADO 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**

Determiada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo								Total	
	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016						
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885									
Saldo inicial	0886	13.138	12.924	12.716	12.479					
Cobros del periodo	0887	10.160	10.037	10.583	9.205					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-44	-63	-42	-58					
Pagos por derivados	0889	-271	-321	-306	-314					
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-12.924	-12.716	-12.479	-12.277					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-10.060	-9.860	-10.473	-9.034					
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.H PRADO 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, RMBS PRADO I, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 57 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2017 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt