

**FONDO DE TITULIZACIÓN,
PYMES SANTANDER 12**

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



INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE DE CUENTAS ANUALES

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

Informe sobre las cuentas anuales

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de Fondo de Titulización, PYMES Santander 12, 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, PYMES Santander 12, 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, PYMES Santander 12 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.

Párrafo de énfasis

Llamamos la atención sobre la Nota 5 de las cuentas anuales, en la que se detalla el volumen de créditos dudosos y fallidos del Fondo, para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro que se indican en la mencionada Nota. Como consecuencia de lo anterior, tal y como se indica en la Nota 3 de las cuentas anuales, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo. Esta cuestión no modifica nuestra opinión.

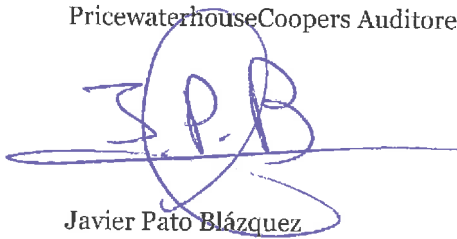
Otras cuestiones

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

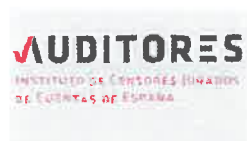
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2016 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado 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 01/17/30740
SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

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

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2016

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016	31/12/2015 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		879.848	1.005.423	PASIVO NO CORRIENTE		1.064.105	1.276.931
Activos financieros a largo plazo		879.848	1.005.423	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	879.848	1.005.423	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.064.105	1.276.931
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	1.064.105	1.276.931
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		242.409	445.237
Préstamos a PYMES		873.206	1.005.423	Serías subordinadas		840.000	840.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(18.303)	(8.306)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		220	467
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(220)	(467)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		23.484	11.906	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(16.842)	(11.906)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		644.426	1.926.833	PASIVO CORRIENTE		460.169	1.655.325
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		464.859	1.657.571	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	464.859	1.656.963	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		460.128	1.655.118
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	460.128	1.655.115
Préstamos a promotores		-	-	Serías no subordinadas		460.050	1.654.763
Préstamos a PYMES		460.050	1.654.763	Serías subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		78	352
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		220	233
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(220)	(233)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.248	2.184	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		112	16	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		8.588	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		72	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	3
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.211)	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	40	207
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		14	35
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		14	35
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	5	-	608	Comisión variable		18.486	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(18.487)	(1)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		26	172
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	179.567	269.262	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Tesorería	6	179.567	269.262	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		1.524.274	2.932.256	TOTAL PASIVO		1.524.274	2.932.256

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance.

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		43.373	4.012
Activos Titulizados	5	43.373	4.012
Otros activos financieros			
Intereses y cargas asimilados		(3.666)	(352)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(3.663)	(352)
Deudas con entidades de crédito	8	(3)	
Otros pasivos financieros			
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)			
MARGEN DE INTERESES		39.707	3.660
Resultado de operaciones financieras (neto)			
Resultados derivados de negociación			
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG			
Activos financieros disponibles para la venta			
Otros			
Diferencias de cambio (neto)			
Otros ingresos de explotación			
Otros gastos de explotación		(56.821)	(761)
Servicios exteriores	10	(51)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares			
Publicidad y propaganda			
Otros servicios		(42)	(17)
Tributos			
Otros gastos de gestión corriente	9	(56.770)	(736)
Comisión de Sociedad gestora		(450)	(35)
Comisión administrador		(24)	(1)
Comisión del agente financiero/pagos			
Comisión Variable		(56.296)	
Otras comisiones del cedente			
Otros gastos			(700)
Deterioro de activos financieros (neto)	5	(11.109)	(11.906)
Deterioro neto de activos titulizados		(11.109)	(11.906)
Deterioro neto de otros activos financieros			
Dotaciones a provisiones (neto)			
Dotación provisión por garantías financieras			
Dotación provisión por margen de intermediación			
Dotación otras provisiones			
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta			
Repercusión de pérdidas (ganancias)	5, 6 y 7	28.223	9.007
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS			
Impuesto sobre beneficios			
RESULTADO DEL EJERCICIO			

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2016	Ejercicio 2015 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.427	651
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	39.766	1.204
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	43.692	1.204
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(3.923)	
Cobros por operaciones de derivados de cobertura		
Pagos por operaciones de derivados de cobertura		
Intereses cobrados de inversiones financieras		
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(3)	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)		
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(38.306)	
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(472)	
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	
Comisión agente financiero/pagos		
Comisión variable	(37.810)	
Otras comisiones		
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(33)	(553)
Pagos por garantías financieras		
Cobros por garantías financieras		
Pagos por operaciones de derivados de negociación		
Cobros por operaciones de derivados de negociación		
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(33)	(553)
Otros cobros de explotación		
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(91.122)	268.611
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización		2.940.000
Flujos de caja por adquisición de activos financieros		(2.800.000)
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(90.721)	127.909
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	723.936	127.909
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	177.527	
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	404.925	
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	433	
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías		
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(1.397.542)	
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(401)	702
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos		700
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 6)	(259)	
Pagos a Administraciones públicas		
Otros cobros y pagos (Nota 13)	(142)	2
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(89.695)	269.262
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	269.262	
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	179.567	269.262

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo.

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

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

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos.

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12

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

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización, PYMES Santander 12 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 10 de diciembre 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 tiene carácter de abierto por el activo (hasta la íntegra y completa amortización de las líneas de crédito a los efectos de que las variaciones al alza que se produzcan en las líneas de crédito se trasladen al Fondo) y cerrado por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de Activos titulizados derivados de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que han solicitado fondos para proyectos de financiación asociados a su actividad conforme a la definición de la Comisión Europea, con origen en préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos no hipotecarios, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de hipoteca inmobiliaria, y líneas de crédito, todos ellos concedidos a pequeñas y medianas empresas –véase Nota 5- (en adelante los "Activos titulizados") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 2.940.000 miles de euros (serie A, de 2.100.000 miles de euros, serie B, de 700.000 miles de euros y serie C, de 140.000 miles de euros – véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 14 de diciembre 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 0,02% 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 90.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie C, que se corresponde con una cantidad variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.f. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido al Fondo un préstamo subordinado (véase Nota 8).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 16 de diciembre de 2058 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3(1) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3(2) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan 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 (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes Cuentas Anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2016, las correspondientes al ejercicio en el periodo comprendido entre el 10 de diciembre 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 2015.

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

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

e) Agrupación de partidas

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

f) 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.

g) 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.

h) 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 periodo 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 y sus modificaciones posteriores:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

- Provisiones a corto y a largo plazo: Estos epígrafes incluyen los importes de provisiones para la cobertura de activos o contingencias, sin que su importe, en caso de no ser necesario, se pueda traspasar sin reflejo en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Pasivos financieros a corto y a largo plazo: Incluyen, principalmente, aquellos pasivos emitidos por el Fondo y que financian la adquisición de los activos titulizados.

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f) de esta Nota.

Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

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

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

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

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

Dado que en el periodo 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 11).

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) 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.

l) 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 balance adjunto.

m) 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.

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

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

4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

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

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

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

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

5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 10 de diciembre de 2015, integran Activos titulizados procedentes de operaciones de financiación concedidas a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

Los Activos titulizados integran préstamos hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliaria y préstamos no hipotecarios sin garantía específica, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria y líneas de crédito.

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

	Miles de Euros		
	Activos Titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 10 de diciembre de 2015	2.800.000	-	2.800.000
Amortizaciones	-	(127.909)	(127.909)
Traspaso a activo corriente	(1.782.671)	1.782.671	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015 (*)	1.017.329	1.654.762	2.672.091
Amortizaciones	-	(1.306.763)	(1.306.763)
Traspaso a activo corriente	(120.639)	120.639	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	896.690	468.638	1.365.328

Al 31 de diciembre de 2016 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 32.144 miles de euros. (11.906 miles de euros al 31 de diciembre de 2015).

Durante el ejercicio 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,98% (10,00% en el ejercicio 2015).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2016 ha sido del 2,25% (2,57% en el ejercicio 2015), siendo el tipo nominal máximo 21% y el mínimo 0% (2,57% y 2,55%, respectivamente en el ejercicio 2015). El importe devengado durante el ejercicio de 2016 por este concepto ha ascendido a 43.373 miles de euros (4.012 miles de euros en el ejercicio 2015), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 914 miles de euros (281 miles de euros en el ejercicio 2015) corresponden a intereses cobrados de Activos titulizados que estaban clasificados como dudosos.

Adicionalmente, el saldo del epígrafe “Deudores y otras cuentas a cobrar” del activo del balance recoge, al cierre del ejercicio 2015, el importe de los intereses excedidos e intereses originados por los descubiertos de los créditos integrados en la cartera de Activos titulizados, y que se encuentran pendientes de cobro a dicha fecha.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	64.416	156.045	164.187	380.688	339.558	260.434	1.365.328

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	804.288	117.405	271.275	701.912	469.841	307.370	2.672.091

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	460.050	320.474	221.337	331.395	-	-	1.333.256

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	1.654.763	466.772	262.371	276.280	-	-	2.660.186

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2017 ascienden a 460.050 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 280.000 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, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos Titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	887	669
Con antigüedad superior a tres meses (**)	8.445	-
	9.332	669
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	255	16
Con antigüedad superior a tres meses (****)	72	-
	327	16
	9.659	685

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Préstamos a PYMES" 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 23.484 miles de euros y 11.906 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 periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 y 2015, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	11.906	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	23.769	11.906
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(433)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.170)	-
Saldos al cierre del ejercicio	32.072	11.906

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	(11.906)	-
Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio	(42.903)	(12.333)
Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio	31.756	427
Saldos al cierre del ejercicio	(23.053)	(11.906)

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

	Miles de Euros	
	2016	2015
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Incremento de fallidos	471	-
Recuperación de fallidos	(433)	-
Saldo al cierre del ejercicio	38	-

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

En virtud 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 de los Bonos vigente al inicio de cada mes sobre la base de los días efectivamente transcurridos en los que la cuenta de tesorería presente saldo acreedor (a favor del Fondo) y un año de 365 días, con un mínimo del 0,00%.

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 calificadoras Moody's, BBB para su riesgo a largo plazo, según la agencia calificadoras Scope Ratings y BBB a largo plazo, según la agencia calificadoras DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2016 y 2015 ha sido del 0,00% anual.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 140.000 miles de euros equivalente asimismo, al cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (el "Nivel Requerido de Fondo de Reserva") a la menor de las cantidades siguientes:

- (i) 140.000 miles de euros, esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
 - (1) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
 - (2) 2,5% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el nivel requerido de Fondo de Reserva en la fecha de pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 2,5% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

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 periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 y 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 31 de diciembre de 2015	140.000	140.000	269.262
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.06.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.09.16	140.000	140.000	140.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.12.16	140.000	140.000	140.000
Saldos al 31 de diciembre de 2016	140.000	140.000	179.567

7. 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 2.940.000 miles de euros, integrados por 29.400 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	2.100.000	700.000	140.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	21.000	7.000	1.400
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,50%	Euribor 3m + 0,65% + Parte Extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moodys	Aa2	Caa1	Ca
Actuales: Moodys	AA2	Caa1	Ca
Iniciales: Scope	AAA	B+	C
Actuales: Scope	AAA	BB-	C
Iniciales: DBRS	A (low)	CCC (low)	C
Actuales: DBRS	A (high)	CCC (low)	C

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 y 2015 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 10 de diciembre de	2.100.000	-	700.000	-	140.000	-	2.940.000	-
Trasposos	(1.654.763)	1.654.763	-	-	-	-	(1.654.763)	1.654.763
Saldos al 31 de diciembre de	445.237	1.654.763	700.000	-	140.000	-	1.285.237	1.654.763
Amortización 16/03/2016	-	(383.251)	-	-	-	-	-	(383.251)
Amortización 16/06/2016	-	(517.035)	-	-	-	-	-	(517.035)
Amortización 16/09/2016	-	(356.668)	-	-	-	-	-	(356.668)
Amortización 16/12/2016	-	(140.588)	-	-	-	-	-	(140.588)
Trasposos	(202.829)	202.829	-	-	-	-	(202.829)	202.829
Saldos al 31 de diciembre de	242.408	460.050	700.000	-	140.000	-	1.082.408	460.050

La primera fecha de pago del Fondo tuvo lugar el 16 de marzo de 2016.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de diciembre de 2058. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. En el supuesto de amortización íntegra de los Activos titulizados.
4. En el supuesto de amortización de los Bonos.
5. Cuando se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

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

1. 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 tendrá lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 16 de marzo de 2016.
2. Una vez se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B se realizará en cada Fecha de Pago, mediante amortizaciones parciales, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización.
3. La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	460.050	320.474	221.337	540.597	-	-	1.542.458

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	1.654.763	515.870	289.969	479.398	-	-	2.940.000

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 0,24% (0,11% durante el ejercicio 2015), siendo el tipo de interés máximo el 0,24% y el mínimo el 0,24% (0,11% y 0,11%, respectivamente durante el ejercicio 2015). Durante el ejercicio 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 3.663 miles de euros (352 miles de euros en el ejercicio 2015), que se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

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

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2016 y 2015, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta de pasivo, del margen de intermediación negativo obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2016 y 2015:

	Miles de Euros	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	(8.306)	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(9.997)	(8.306)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(18.303)	(8.306)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 14 de diciembre de 2015, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 700 miles de euros está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente, en su caso, la adquisición de los Activos titulizados.

El préstamo devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Durante el ejercicio 2016 y 2015 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

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.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho periodo (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2016 y 2015:

	Miles de Euros	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	(700)	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	260	(700)
Saldo al 31 de diciembre de 2015	(440)	(700)

9. 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	Miles de Euros
Comisiones	14	35
Sociedad Gestora	14	35
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	-
Variable - no realizada	18.486	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(18.487)	(1)
Otras comisiones	-	-
Otros	26	172
Saldo al 31 de diciembre de 2016	40	207

(*) 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 2015, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administrador	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
Saldos al 1 de enero de 2015	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 10 de diciembre y el 31 de diciembre de 2015	35	1	-	-	(1)
Saldos al 31 de diciembre de 2015	35	1	-	-	(1)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	450	24	-	-	(56.296)
Pagos realizados el 16.03.2016	(156)	(6)	-	-	9.542
Pagos realizados el 16.06.2016	(129)	(6)	-	-	11.718
Pagos realizados el 16.09.2016	(103)	(6)	-	-	9.528
Pagos realizados el 16.12.2016	(84)	(6)	-	-	7.022
Saldos al 31 de diciembre de 2016	13	1	-	-	(18.487)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 90.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2016 (6 miles de euros en el ejercicio 2015, por los servicios de auditoría prestados por Deloitte, S.L.), único servicio prestado por dicho auditor.

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

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

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

12. 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 6, 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 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

En este Fondo existe riesgo de:

- Riesgo de concentración geográfica: 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 F del estado S.05.1 del Anexo.

Dichos riesgos pueden aumentar el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del Fondo, que se ve mitigado por las siguientes mejoras crediticias:

- Cuenta a tipo garantizado que se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.

- Fondo de Reserva: constituido con cargo al importe del préstamo subordinado suscritos por Banco Santander, S.A. y permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos.

13. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2016		2015	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	723.936	802.157	78.221	78.221
Cobros por amortizaciones anticipadas	177.527	227.214	49.687	49.687
Cobros por intereses ordinarios	43.962	45.166	1.204	1.204
Cobros por intereses previamente impagados	404.925	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	433	433	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	2.940.703	2.940.703	2.940.703
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(1.397.542)	(1.397.542)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(1.391)	(1.391)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(1.943)	(1.943)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(38.413)	(38.413)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(259)	(259)	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(3)	(3)	-	-
Otros pagos del período	(529)	(2.801.082)	(2.800.553)	(2.800.553)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	2,25%	2,53%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,98%	-
Tasa de fallidos (hipótesis)	0%	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0%	0%
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,34%	0,45%
Vida media de los activos (Años)	6,69	4,91
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	Junio 2018	Junio 2018

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

	16/03/2016	16/06/2016	16/09/2016	16/12/2016
GASTOS ORDINARIOS	2.794,19	9.829,68	729,06	20.561,07
COMISION S.G.F.T.	156.263,01	128.888,19	102.823,97	83.921,77
INTERESES BONOS S.A	949.410,00	324.660,00	116.550,00	0,00
INTERESES BONOS S.B	678.160,00	490.140,00	425.740,00	348.600,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	383.250.630,00	517.034.700,00	356.668.200,00	140.588.070,00
FONDO DE RESERVA	140000000	140.000.000,00	140.000.000,00	140.000.000,00
INTERESES BONOS S.C	189.882,00	151.704,00	138.824,00	122.794,00
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	949,38	694,13	576,93	458,82
AMORTIZ. PRESTAMO SUBORDINADO	59397,81	58759,12	58759,12	82346,28
COMISION FIJA ADMON	6000	6000	6000	6000
COMISION VARIABLE/INT. EXTR. SERIE C	9.542.498,00	11.717.580,00	9.527.994,00	7.021.756,00
REMANENTE	15,63	11,85	9,10	18,36

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 12

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	39.559	24.167
Saldo pendiente de amortizar DC's:	2.800.000.000,00 €	1.365.185.000,00 €
Importes unitarios DC'S vivos:	70.780,35 €	56.489,63 €
Tipo de interés:	2,49%	2,25%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2015	10,00%
2016	7,98%

1.2. Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº Activos	Principal	Intereses	Intereses Interrumpidos	Principal Pendiente no Vencido	Deuda Total
Hasta 1 mes	636	487.000	67.000		29.853.000	30.407.000
De 1 a 3 meses	246	400.000	46.000		8.652.000	9.098.000
De 3 a 6 meses	126	1.216.000	23.000	268.000	22.922.000	24.429.000
De 6 a 9 meses	105	4.325.000	12.000	320.000	560.000	5.217.000
De 9 a 12 meses	90	2.811.000		304.000	2.000	3.117.000
Más de 2 años	11	236.000	37.000	22.000		295.000
Total	1.214	9.475.000	185.000	914.000	61.989.000	72.563.000

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

El importe total de la emisión asciende a dos mil novecientos cuarenta millones (2.940.000.000) de euros, se encuentra constituida por veintinueve mil cuatrocientos (29.400) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por veintiún mil (21.000) Bonos, e importe nominal de dos mil cien millones (2.100.000.000) euros), Serie B (constituida por siete mil (7.000) Bonos, e importe nominal de setecientos millones (700.000.000) de euros) y Serie C (constituida por mil cuatrocientos (1.400) Bonos, e importe nominal de ciento cuarenta millones (140.000.000) euros).

Las fechas de pago son los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

	16-03-16	
	Intereses	Amortización
SERIE A	949.410,00 €	383.250.630,00 €
SERIE B	678.160,00 €	0,00 €
SERIE C	189.882,00 €	0,00 €

	16-06-16	
	Intereses	Amortización
SERIE A	324.660,00 €	517.034.700,00 €
SERIE B	490.140,00 €	0,00 €
SERIE C	151.704,00 €	0,00 €

	16-09-16	
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	336.956.760,00 €
SERIE B	348.600,00 €	0,00 €
SERIE C	122.794,00 €	0,00 €

	16-12-16	
	Intereses	Amortización
SERIE A	0,00 €	140.588.070,00 €
SERIE B	348.600,00 €	0,00 €
SERIE C	122.794,00 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,50% para los Bonos de la Serie B y del 0,65% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2016 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	14/12/15 – 16/03/16	16/03/16 – 16/06/16	16/06/16 – 16/09/16	16/09/16 – 16/12/16	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,175%	0,1751%	0,074%	0,0740%	0,038%	0,0380%	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,375%	0,3755%	0,274%	0,2743%	0,238%	0,2382%	0,197%	0,1971%
SERIE C	0,525%	0,5260%	0,424%	0,4247%	0,388%	0,3886%	0,347%	0,3475%

BONOS	PERIODO	
	16/12/16 – 16/03/17	INTERÉS NOMINAL
SERIE A	0,000%	0,0000%
SERIE B	0,184%	0,1841%
SERIE C	0,334%	0,3344%

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

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0305107007	Serie A	---	MDY / DBRS / SCOPE	Aa2 / AAA / A (low)	Aa2 / AAA / A (low)	Aa2 / AAA / A (low)
ES0305107015	Serie B	30/09/2016	MDY / DBRS / SCOPE	Caa1 / BB - / CCC (low)	Caa1 / B+ / CCC (low)	Caa1 / B+ / CCC (low)
ES0305107023	Serie C	---	MDY / DBRS / SCOPE	Ca / C / C	Ca / C / C	Ca / C / C

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A		Nominal Unitario	100.000,00	33.000,00	
(ISIN = ES0305107007)	21.000	Nominal Total	2.100.000.000,00	702.458.000,00	33,00%
Serie B		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
(ISIN = ES0305107015)	7.000	Nominal Total	700.000.000,00	700.000.000,00	100,00%
Serie C		Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
(ISIN = ES0305107023)	1.400	Nominal Total	140.000.000,00	140.000.000,00	100,00%

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 700 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolsó en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, el Fondo dotó inicialmente un Fondo de Reserva con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie C por un importe total de 140.000 miles euros, equivalente al quince (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en el momento de la Fecha de Desembolso.

Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el treinta por ciento (10%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al siete y medio por ciento (2,5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a setenta millones (70.000.000,00 €) de euros.

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de diciembre de 2048).

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

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

% TACP	4,00	7,98	12,00
Vida Media Serie A	1,04	0,91	0,80
Amortización Final	Marzo 2019	Sep 2018	Junio 2018
Vida Media Serie B	3,81	3,26	2,85
Amortización Final	Dic 2021	Marzo 2021	Sep 2020
Vida Media Serie C	4,92	4,17	3,67
Amortización Final	Dic 2021	Marzo 2021	Sep 2020

E) PRELACIÓN DE PAGOS:

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

APLICACIÓN:	534.836.000,02	669.922.966,97	507.046.208,45	288.274.526,30
GASTOS ORDINARIOS	2.794,19 €	9.829,68 €	20.343,27 €	20.561,07 €
COMISIÓN GESTIÓN	156.263,01 €	128.888,19 €	83.921,77 €	83.921,77 €
PAGO INTERESES SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COBRO INTERESES SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE A	949.410,00 €	324.660,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE B	678.160,00 €	490.140,00 €	348.600,00 €	348.600,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	383.250.630,00 €	517.034.700,00 €	336.956.760,00 €	140.588.070,00 €
FONDO DE RESERVA	140.000.000,00 €	140.000.000,00 €	140.000.000,00 €	140.000.000,00 €
INTERESES BONOS SERIE C	189.882,00 €	151.704,00 €	122.794,00 €	122.794,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	949,38 €	694,13 €	458,82 €	458,82 €
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	59.397,81 €	58.759,12 €	58.120,44 €	82.346,28 €
PAGO COMISIÓN FIJA ADMON:	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
INTERESES BONOS SERIE C (EXTRAORD)	9.542.498,00 €	11.717.580,00 €	29.449.196,00 €	7.021.756,00 €
EXCESO REDONDEO	15,63 €	11,85 €	14,16 €	18,36 €

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Hipótesis iniciales: folleto/escritura			
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459
									8,46	4,64	30,00	

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12		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 B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Deuda Total		Deuda Total				
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Principal pendiente no vencido	Otros importes				
Hasta 1 mes	0460	636,00	487	0474	67	0481	0488	554	0495	29.853	0502	0509	30.407
De 1 a 3 meses	0461	246,00	400	0475	46	0482	0489	446	0496	8.652	0503	0510	9.098
De 3 a 6 meses	0462	126,00	1.216	0476	23	0483	0490	1.507	0497	22.922	0504	0511	24.429
De 6 a 9 meses	0463	105,00	4.325	0477	12	0484	0491	4.657	0498	560	0505	0512	5.217
De 9 a 12 meses	0464	90,00	2.811	0478		0485	0492	3.115	0499	2	0506	0513	3.117
Más de 12 meses	0465	11,00	236	0479	37	0486	0493	295	0500		0507	0514	295
Total	0466	1.214,00	9.475	0480	185	0487	0494	10.574	0501	61.989	0508	0515	72.563

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Deuda Total		Deuda Total		% Deuda /v. tasación							
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años									
Hasta 1 mes	0515	34,00	80	0529	30	0536	0543	110	0550	9.709	0557	0571	14.869	0578	14.869	0584	66,04	
De 1 a 3 meses	0516	20,00	39	0530	8	0537	0544	47	0551	2.449	0558	0572	14.983	0579	3.805	0585	16,66	
De 3 a 6 meses	0517	7,00	161	0531	5	0538	0545	199	0552	1.337	0559	0573	1.987	0580	1.987	0586	77,30	
De 6 a 9 meses	0518	6,00	1.571	0532		0539	0546	1.608	0553		0560	0574	1.416	0581	1.416	0587	113,56	
De 9 a 12 meses	0519	5,00	754	0533		0540	0547	797	0554		0561	0575	896	0582	896	0588	88,95	
Más de 12 meses	0520			0534		0541	0548		0555		0562	0576	0583				0589	0,00
Total	0521	72,00	2.605	0535	43	0542	0549	2.761	0556	13.495	0563	0577	34.151	0584	34.151	0590	0590	47,60

S.05.1
Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12
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:

INFORMACIÓN 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 03/12/2015	
Inferior a 1 año	0600	64.416	1600	804.288	2600	899.941
Entre 1 y 2 años	0601	156.045	1601	117.405	2601	114.870
Entre 2 y 3 años	0602	164.187	1602	271.275	2602	286.148
Entre 3 y 4 años	0603	319.055	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	61.633	1604	701.912	2604	708.580
Entre 5 y 10 años	0605	339.558	1605	469.841	2605	473.540
Superior a 10 años	0606	260.291	1606	307.370	2606	316.921
Total	0607	1.365.185	1607	2.672.091	2607	2.800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	6,69	1608	4,91	2608	4,79

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 03/12/2015	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	3,22	1609	1,94	2609	1,91

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12		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 03/12/2015						
	Nº de gestiones	Principal pendiente	Nº de gestiones	Principal pendiente	Nº de gestiones	Principal pendiente					
0% - 40%	0620	24,00	0630	7.712	1620	213,00	39.894	2620	224,00	2630	41.970
40% - 60%	0621	64,00	0631	18.133	1621	3,00	205	2621	2,00	2631	168
60% - 80%	0622	622,00	0632	158.884	1622	648,00	154.820	2622	653,00	2632	158.044
80% - 100%	0623	223,00	0633	61.649	1623	270,00	118.865	2623	269,00	2633	118.454
100% - 120%	0624	97,00	0634	53.041	1624	119,00	60.181	2624	121,00	2634	59.787
120% - 140%	0625	42,00	0635	15.033	1625	45,00	25.335	2625	43,00	2635	23.852
140% - 160%	0626	63,00	0636	22.866	1626	67,00	18.152	2626	67,00	2636	19.255
superior al 160%	0627	51,00	0637	19.296	1627	73,00	38.241	2627	75,00	2637	38.744
Total	0628	1.186,00	0638	356.614	1628	1.438,00	455.693	2628	1.454,00	2638	460.274
Media ponderada (%)			0639	92,23			90,93			2639	90,81

S.05.1
Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12
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:

INFORMACIÓN 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 03/12/2015	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	2,25	1650	2,53	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	21,00	1651	21,00	2651	21,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,26

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 03/12/2015	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	8,30	1710	5,27	2710	5,09
Sector	0741	1,48	1741	0,78	2741	0,75
		5,221		1,742		2,712
				5,229		5,229

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12		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 03/12/2015		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0305107023	SERIE C	0720	1.400	140.000	1720	1.400	140.000	2720	1.400	140.000
ES0305107015	SERIE B		7.000	700.000		7.000	700.000		7.000	700.000
ES0305107007	SERIE A		21.000	702.458		21.000	702.458		21.000	702.458
Total		0723	29.400	1.542.458	1723	29.400	1.542.458	2723	29.400	2.100.000

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12	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 devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
ES0305107023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,33	21	0	SI	140.000	0	140.021	-18.303
ES0305107015	SERIE B	S	E3M	0,50	0,18	57	0	SI	700.000	0	700.057	
ES0305107007	SERIE A	NS	E3M	0,30	0,00	78	0	SI	702.458	0	702.458	
Total						0740	0741		1.542.458	0	1.542.536	-18.303

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación cierre anterior 31/12/2015	Situación cierre actual 31/12/2016	Situación inicio 01/12/2015
		0,11	0,23	

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016				Situación período comparativo anterior 31/12/2015			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
E0305107023	SERIE C	0750	0754	0752	0753	1750	1753	1752	1753
E0305107015	SERIE B								
E0305107007	SERIE A	140.588	1.397.542		1.391	1.256.954	1.256.954	1.391	1.391
Total		0754	0755	0756	0757	1754	1.256.954	1756	3.465

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 03/12/2015
ES0305107023	SERIE C	07/60	07/61	C	C	C
ES0305107015	SERIE B		SCP	CCC (low)	CCC (low)	CCC (low)
ES0305107007	SERIE A		SCP	A (low)	A (low)	A (low)
ES0305107023	SERIE C		DBRS	C	C	C
ES0305107007	SERIE A		DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0305107023	SERIE C		MDY	Ca	Ca	Ca
ES0305107015	SERIE B		MDY	Caa1	Caa1	Caa1
ES0305107007	SERIE A		MDY	Aa2	Aa2	Aa2
ES0305107015	SERIE B	30/09/2016	DBRS	BB-	B+	B+

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación a 31/12/2016	Situación cierre anual 31/12/2016	Situación cierre anual 31/12/2015	Situación inicio 01/01/2015	Situación inicio 01/01/2014	Situación inicio 01/01/2013
Inferior a 1 año	0765	64.416	1765	1.072.197	2765	899.941
Entre 1 y 2 años	0766	156.045	1766	117.405	2766	114.870
Entre 2 y 3 años	0767	164.187	1767	271.275	2767	286.148
Entre 3 y 4 años	0768	319.055	1768	257.483	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	61.633	1769	444.429	2769	708.580
Entre 5 y 10 años	0770	339.558	1770	469.841	2770	473.540
Superior a 10 años	0771	437.564	1771	307.370	2771	456.921
Total	0772	1.542.458	1772	2.940.000	2772	2.940.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	6,69	1773	4,91	2773	4,79

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12	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 principales creencias del Fondo	Situación actual al 31/12/2016	Situación cierre anterior 31/12/2015	Situación Inicial 03/12/2015
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775 140.000	1775 140.000	2775 140.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776 70.000	1776 70.000	2776 70.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777 9,08	1777 4,76	2777 4,76
1.3 Denominación de la contrapartida	0778 SANTANDER	1778 SANTANDER	2778 SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779 A3 lp P-2 cp / A lp	1779 A3 lp P-2 cp / A lp	2779 A3 lp P-2 cp / A lp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	1780 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	2780 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781 35.123	1781 105.000	2781 105.000
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782 2,28	1782 3,57	2782 3,57
2.2 Denominación de la contrapartida	0783 SANTANDER	1783 SANTANDER	2783 SANTANDER
2.3 Rating de la contrapartida	0784 A3 lp P-2 cp / A lp	1784 A3 lp P-2 cp / A lp	2784 A3 lp P-2 cp / A lp
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	1785 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp	2785 Baa3 lp P-3 cp / BBB lp
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 S	1791 S	2791 S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792 45,54	1792 71,43	2792 71,43
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793	1793	2793
5.1 Denominación de la contrapartida	0794	1794	2794
5.2 Rating de la contrapartida	0795	1795	2795
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796	1796	2796

Denominación Fondo: F. T. PYMES SANTANDER 12	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 SOBREL 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 03/12/2015				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0805	0805	0808	0809	0810	3806	
Total													

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

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Valor en libros (miles de euros)				Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación inicial 03/12/2015	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	2811	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	2812	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	2813	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	2814	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	2815	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	2816	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	2817	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	2818	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	2819	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	2820	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	2821	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	2822	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	2823	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	2824	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	2825	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	2826	3844
Total	0827	1827	0845	2827	3845

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

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado			Ratio			Ref. Folleto										
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Última Fecha Pago											
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	90,00	7003	7004	3.053	7006	7007	3.021	7009	7010	0,22	7012	7013	0,17	7015	0,67		
2. Activos Morosos por otras razones				7005	7008	3.053	7008	7008	3.021	7011	7011	0,00	7014	7014	0,00	7016	0,00		
Total Morosos																			
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	12,00	7021	7022	1.051	7024	7025	7026	7027	7028	0,08	7030	7031	0,00	7033	0,05		
4. Activos Fallidos por otras razones				7023	7023	1.051	7026	7026		7029	7029	0,08	7032	7032	0,00	7034	0,05		
Total Fallidos																			

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

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

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C
Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12	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	Otras consideraciones
			Base de cálculo	% anual					
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	2862	365	4862	5862	TRIMESTRAL	7862	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		4863	5863	TRIMESTRAL	7863	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2864		4864	5864	TRIMESTRAL	7864	8864
Otras	0865	1865	2865		4865	5865		7865	8865

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

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

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

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

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

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

Determinada diferencia, entre cobros y pagos (miles de euros)	Fecha cálculo							Total
	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	0	140.000	140.000	140.000			
Saldo inicial	0886	0	140.000	140.000	140.000			
Cobros del periodo	0887	534.836	529.923	367.046	148.275			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-159	-139	-104	-104			
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0			
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-140.000	-140.000	-140.000	-140.000			
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-394.611	-529.719	-366.877	-148.081			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-60	-59	-59	-83			
Resto pagos/retenciones	0893	-6	-6	-6	-6			
Saldo disponible	0894	0	0	0	0			
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0			

	S.06
Denominación Fondo: F.T. PYMES SANTANDER 12	
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, PYMES Santander 12, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2015 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 56 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 11 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt