

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

Informe de auditoría independiente, cuentas anuales e  
informe de gestión del periodo comprendido  
entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016



## *Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente*

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2016, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2016, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del folleto de emisión del Fondo</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente, Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III deberá cumplir con lo descrito en la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p>De acuerdo con lo descrito anteriormente y con lo detallado en la memoria de las cuentas anuales del Fondo, identificamos este área como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que el cumplimiento normativo de dicho Folleto de Emisión tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p> <p>Hemos obtenido un entendimiento de los procedimientos y criterios empleados por la Sociedad Gestora, para el cumplimiento normativo del folleto, al objeto de considerar que los anteriores son adecuados y se aplican de manera consistente.</p> <p>Adicionalmente, hemos obtenido satisfacción de auditoría sobre el cumplimiento normativo del Fondo a través de los procedimientos de auditoría detallados a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Revisión del Folleto de creación del Fondo</li> </ul> <p>Hemos revisado al 31 de diciembre de 2016 que el Fondo cumple con los supuestos establecidos en su Folleto de Emisión, para no tener que proceder a la liquidación anticipada del mismo, contrastando dichas circunstancias con las registradas en contabilidad.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orden de Prelación de Pagos y Abonos</li> </ul> <p>Hemos comprobado que los recursos disponibles del Fondo durante el ejercicio 2016 han sido aplicados estableciéndose como orden de prelación de pagos el que se enumera en su Folleto de Emisión.</p> <p>Como consecuencia del trabajo arriba descrito, no hemos detectado incidencias significativas en los procedimientos realizados.</p>

### *Otra información: Informe de Gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora de Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre la otra información. Nuestra responsabilidad sobre la otra información, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia de la otra información con las cuentas anuales a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y, sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

### *Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales*

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

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

### *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales*

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar 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 de la Sociedad Gestora.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora.

- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

## *Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios*

### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora celebrado el 16 de noviembre de 2016 nos nombró como auditores por un período de 3 años, a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

### *Servicios prestados*

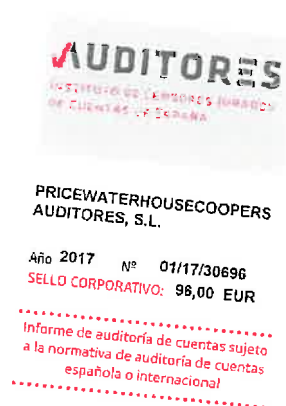
Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III, se detallan en la Nota 8 de la memoria de las cuentas anuales.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (So242)



Javier Pato Blázquez (22313)

28 de abril de 2017



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

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 18 de octubre de 2016 (fecha  
constitución del Fondo) y el 31 de  
diciembre de 2016

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>383.275</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>389.933</b>
Activos financieros a largo plazo		383.275	Provisiones a largo plazo		287.689
Activos Titulizados	4	383.275	Provisión por garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria		383.275	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		-
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos		-
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas		-
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		-
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Bonos de tesorería		-	Deudas con entidades de crédito	7	112.244
Deuda subordinada		-	Préstamo subordinado		112.100
Créditos AAPP		-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-
Préstamo consumo		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Préstamo automoción		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cuentas a cobrar		-	Ajustes por operaciones de cobertura		144
Activos titulizados futuros		-	Derivados		-
Bonos de titulación		-	Derivados de cobertura		-
Cédulas internacionalización		-	Derivados de negociación		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros pasivos financieros		-
Activos dudosos - principal -		-	Garantías financieras		-
Activos dudosos - interés y otros -		-	Otros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-
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		-			-
		-			-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>48.866</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>32.005</b>
Activos no corrientes mantenidos para la venta		31.728	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
Activos financieros a corto plazo	5	31.728	Provisiones a corto plazo		-
Activos Titulizados		-	Provisión garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	31.311	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	6	31.547
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos		31.540
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas		31.311
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		-
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		229
Cédulas territoriales		-	Intereses vencidos e impagados		-
Bonos de tesorería		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deuda subordinada		-	Deudas con entidades de crédito		-
Créditos AAPP		-	Préstamo subordinado		-
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 (-)		-
Cuentas a cobrar		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Activos titulizados futuros		-	Intereses vencidos e impagados		-
Bonos de titulación		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas internacionalización		-	Derivados		-
Otros		-	Derivados de cobertura		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		409	Derivados de negociación		-
Intereses vencidos o impagados		6	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Activos dudosos - principal		-	Otros pasivos financieros	7	-
Activos dudosos - intereses		-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Garantías financieras		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Derivados de cobertura		-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		481
Derivados de negociación		-	Comisiones	9	385
Otros activos financieros		-	Comisión sociedad gestora		16
Valores representativos de deuda		-	Comisión administrador		3
Instrumentos de patrimonio		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Comisión variable		911
Garantías financieras		-	Otras comisiones del cedente		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(545)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Otras comisiones		-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	Otros		76
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-			-
Comisiones		-			-
Otros		-			-
		-			-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>16.840</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>-</b>
Tesorería		-	Activos financieros disponible para la venta		-
Otros activos líquidos equivalentes		-	Coberturas de flujos de efectivo		-
		-	Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>431.941</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>431.491</b>

(\*) Las Notas 1 a 12 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2016**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2016 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		1.381
Activos Titulizados	4	1.381
Otros activos financieros		
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		(373)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(229)
Deudas con entidades de crédito		(144)
Otros pasivos financieros		
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.008</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		
Resultados derivados de negociación		
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		
Activos financieros disponibles para la venta		
Otros		
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		
<b>Otros ingresos de explotación</b>		
<b>Otros gastos de explotación</b>		(1.553)
Servicios exteriores	9	(23)
Servicios de profesionales independientes		(8)
Servicios bancarios y similares		
Publicidad y propaganda		
Otros servicios		(15)
Tributos		
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.530)
Comisión de Sociedad gestora		(16)
Comisión administrador		(3)
Comisión del agente financiero/pagos		
Comisión Variable		(911)
Otras comisiones del cedente		
Otros gastos		(600)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		
Deterioro neto de activos titulizados		
Deterioro neto de otros activos financieros		
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		
Dotación provisión por garantías financieras		
Dotación provisión por margen de intermediación		
Dotación otras provisiones		
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>545</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		

(\*) 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 DE ACTIVOS, RMBS PRADO III

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

	Ejercicio 2016 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	439
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	980
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	972
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	
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	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	(45)
Comisión sociedad gestora	(45)
Comisión administrador	
Comisión agente financiero/pagos	
Comisión variable	
Otras comisiones	
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	(496)
Pagos por garantías financieras	
Cobros por garantías financieras	
Pagos por operaciones de derivados de negociación	
Cobros por operaciones de derivados de negociación	(496)
Otros pagos de explotación	
Otros cobros de explotación	
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	16.501
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	319.000
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	(420.000)
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	5.401
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	2.047
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	3.354
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	112.100
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 7)	112.100
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	
Pagos a Administraciones públicas	
Otros cobros y pagos (Nota 9)	
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>16.940</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)</b>	
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)</b>	<b>16.940</b>

(\*) 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 DE ACTIVOS, RMBS PRADO III

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

(Miles de Euros)

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

(\*) 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 de RMBS PRADO III**

Memoria correspondiente al periodo  
comprendido entre el 18 de octubre y el  
31 de diciembre de 2016

### **1. Naturaleza y actividad**

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2016. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria y en la emisión de una (1) Serie de bonos de titulización, por un importe total de 420.000 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 27 de octubre de 2016, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10 miles de euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tiene concedido dos préstamo subordinado al Fondo (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 15 de marzo de 2056 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 la Sección 4.4.3 del Folleto de Emisión.

### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección 4.4.4 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 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2016, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**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 ejercicio 2016, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril 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); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2016 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 (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 18 de octubre, 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%.

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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

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

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

Dado que en el período comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 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, 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 activo de los balances.

**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 presentan de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

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

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

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

## 5. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de octubre de 2016, Activos Titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 420.000 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Incorporaciones al 18 de octubre de 2016	420.000	-	420.000
Amortizaciones	-	(5.414)	(5.414)
Traspaso a activo corriente	(36.725)	36.725	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>383.275</b>	<b>31.311</b>	<b>414.586</b>

(\*) No se han devengado intereses por activos dudosos durante el período entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016.

Al 31 de diciembre de 2016 no existían activos titulizados corrientes y no corrientes clasificados como "Activos dudosos"

Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 0%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 ha sido del 1,39%, siendo el tipo nominal máximo 5,79% y el mínimo 0,33%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 por este concepto ha ascendido a 1.381 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias Durante el período comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 no se ha cobrado ningún importe por intereses de activos titulizados clasificados como dudosos.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	-	-	-	305	4.749	409.532	414.586



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	31.311	24.442	23.450	43.542	92.366	199.475	414.586

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2016 ascienden a 449.320 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 31.900 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 2016.

### 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
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	10
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-
	10
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	6
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-
	6
	16

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

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

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

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

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

## **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. del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería no

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de la categoría de:

Fitch: A- a largo plazo y F2 para el corto plazo

S&P: A- para la deuda a largo plazo y A-2 para la deuda a corto plazo.

Moody's\_ A3 para la deuda a largo plazo (rating establecido en febrero de 2016) y de P-2 para el corto plazo (establecido en agosto 2016)

DBRS: A para la deuda a largo plazo y R-1 para el corto plazo (rating establecido en julio 2015)

Scope: A+ para la deuda a largo plazo y S-1 para el corto

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016, ha sido del 0% anual. Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 la cuenta corriente mantenida por el Fondo no ha devengado gasto por este concepto.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 10.500 miles de euros, equivalente al 3% del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 3% del saldo vivo de los activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los activos adjudicados.

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 Reversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 18 de octubre de 2016	10.500	10.500	11.100
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>16.940</b>

## **7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 319.000 miles de euros, integrados por 3.090 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

	<b>Serie A</b>	<b>Préstamo Subordinado 1</b>	<b>Préstamo Subordinado 2</b>
Importe nominal	319.000	101.000	11.100
Importe nominal unitario	100	101.000	11.100
Número de bonos	3.190	-	-
Tipo de interes (Hasta el 15 de Diciembre de 2021)	EURIBOR 3M + 0,75%	EURIBOR 3M + 0,9%	EURIBOR 3M + 1,05%
Tipo de interes (Desde el 15 de Diciembre de 2021)	EURIBOR 3M + 1,5%	EURIBOR 3M + 1,9%	EURIBOR 3M + 2,1%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 junio, 15 septiembre, 15 diciembre		
Calificaciones			
Iniciales: S&P	AAA		
Iniciales: DBRS	AA		
Actuales: S&P	AAA		
Iniciales: DBRS	AA		

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 18 de octubre de 2016</b>	<b>319.000</b>	-	<b>319.000</b>	-
Traspasos	(31.311)	31.311	(31.311)	31.311
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>287.689</b>	<b>31.311</b>	<b>287.689</b>	<b>287.689</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de marzo de 2056. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

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

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 18 de abril de 2016.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	449.320	317.015	173.887	59.778	-	-	1.000.000

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 periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016, ha sido del 0,39%. Durante el período comprendido entre el 18 de octubre de 2016 y el 31 de diciembre de 2016 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 229 miles de euros, de los que 229 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 se han devengado gastos de emisión de los Bonos, por importe de 1.650 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación-Otros gastos de gestión corriente-Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

En la fecha de desembolso, 27 de octubre de 2016, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banco Santander S.A. por un importe inicial 101.000 miles de euros y de 11.100 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 101.000 miles de euros está destinado al pago de parte del precio del valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria no cubiertos por el importe de pago de suscripción de los Bonos. Los detalles acerca de las condiciones de los préstamos subordinados se detallan en la anterior nota.

El préstamo subordinado por importe de 11.100 miles de euros está destinado al fondo de reserva (10.500 miles de euros) y a soportar los gastos iniciales de constitución de fondo (600 miles de euros).

En el ejercicio 2016 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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

Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 se han devengado 144 miles de euros de intereses de dichos préstamos, que al 31 de diciembre de 2016 se encuentran pendientes de pago.

### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros
Comisiones	385
Sociedad Gestora	16
Administrador	3
Agente financiero	-
Variable	911
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(545)
Otras comisiones	-
Otros	76
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>461</b>

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

(\*) 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 periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de
Saldos al 18 de octubre de 2016	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre 2016	16	3	-	911	(545)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>911</b>	<b>(545)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,020% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulación pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10 miles de euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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



## **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 6 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016.

Los honorarios por otros servicios prestados al Fondo correspondientes al ejercicio comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 han ascendido a 34 miles de euros.

### **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, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 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 el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016 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 5, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 12, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

#### 4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2016 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

#### **13. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016:

	En miles de euros	
	Real	
	Período	Acumulado
<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>		
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	2.047	2.047
Cobros por amortizaciones anticipadas	3.354	3.354
Cobros por intereses ordinarios	972	-
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	112.108	112.108
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-541	-541

Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2016, el Fondo no ha realizado pagos a sus pasivos, salvo los asociados a la emisión de los Bonos de Titulización.

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

Tasas e Hipótesis	
Situación Actual	
<b>Activos:</b>	
Tipo de interés medio de la cartera	1,39%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	0%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0%
Loan to value medio	67,37
Vida media de los activos	26,98
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/01/2019

## Fondo de Titulización RMBS PRADO III

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

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.776	3.758
Saldo pendiente de amortizar AT's:	420.000.005	414.586.000
Importes unitarios DC'S vivos:	111.228,61	110.320,92
Tipo de interés:	1,84%	2,09%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2016	1,16%

### 1.1. Morosidad

	Nº de activos	Importe Impagado			Principal Pendiente no vencido	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	35	8.000	5.000	13.000	3.382.000	3.395.000
De 1 a 3 meses	3	2.000	1.000	3.000	384.000	387.000
De 3 a 6 meses	0	0	0	0	0	0
De 6 a 9 meses	0	0	0	0	0	0
De 9 a 12 meses	0	0	0	0	0	0
Más de 12 años	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>10.000</b>	<b>6.000</b>	<b>16.000</b>	<b>3.766.000</b>	<b>3.782.000</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €), representado por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Serie de Bonos A correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €), está constituida por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2016 es 4,09 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,650% para los Bonos de la Serie A. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

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

BONOS	Diciembre		Marzo		Junio		Setiembre	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d	n/d

Durante el ejercicio 2016 no ha habido pagos a los bonistas.

**CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Situación inicial xx/xx/xxxx
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0305192009	BONOS SERIE A		DBRS	AAA (sf)		AAA (sf)
ES0305192009	BONOS SERIE A		SYP	AA- (sf)		AA- (sf)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

(miles de euros)		Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305192009	BONOS SERIE A	3.190	100.000	319.000.000				3.190	100.000	319.000.000
<b>Total</b>		0720 3.190	0721 100.000	0722 319.000.000	1720	1721	1722	2720 3.190	2721 100.000	2722 319.000.000

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

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

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 600.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 10.500.000 euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Activos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva se dotará en cada Fecha de Pago por un importe del 2,50% del Principal Pendiente de los Activos en cada Fecha de Determinación, con un importe mínimo del Fondo Reserva del 1,00% del importe inicial de los Activos

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



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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Activos Titulizados que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Activos Titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de marzo de 2052).

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.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de diciembre de 2021, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2016 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	0%	1%	2%
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	4,36	4,09	3,77
<b>Vencimiento final</b>	15 12 2021	15 12 2021	15 12 2021

#### **E ) PRELACION DE PAGOS.**

No ha habido pagos en 2016

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 12).

**G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE**

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

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

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									
	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	0,00	0401	0421	0,00	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441	45,00	5,00	
Préstamos hipotecarios	0382		0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442			
Cédulas hipotecarias	0383		0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443			
Préstamos a promotores	0384		0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444			
Préstamos a PYMES	0385		0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445			
Préstamos a empresas	0386		0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446			
Préstamos corporativos	0387		0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447			
Cédulas territoriales	0388		0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448			
Bonos de tesorería	0389		0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449			
Deuda subordinada	0390		0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450			
Créditos AAPP	0391		0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451			
Préstamos consumo	0392		0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452			
Préstamos automoción	0393		0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453			
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454			
Cuentas a cobrar	0395		0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455			
Derechos de crédito futuros	0396		0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456			
Bonos de titulización	0397		0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457			
Cédulas internacionalización	0398		0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458			
Otros	0399		0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459			

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III		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				Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	% Deuda / v Tasación		
Hasta 1 mes	0460	35,00	8	0467	0474	5	0481	13	0495	3.382	0502	0509	3.395
De 1 a 3 meses	0461	3,00	2	0468	0475	1	0482	3	0496	384	0503	0510	387
De 3 a 6 meses	0462			0469	0476		0483		0497		0504	0511	
De 6 a 9 meses	0463			0470	0477		0484		0498		0505	0512	
De 9 a 12 meses	0464			0471	0478		0485		0499		0506	0513	
Más de 12 meses	0465			0472	0479		0486		0500		0507	0514	
Total	0466	38,00	10	0473	0480	6	0487	16	0501	3.766	0508	0515	3.782

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado				Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v Tasación	
	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Valor garantía	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Otros importes	Valor garantía con Tasación > 2 años					
Hasta 1 mes	0515	35,00	8	0522	0529	5	0536	13	0550	3.382	0557	0564	0571	6.291	0578	5.844	0584	53,97
De 1 a 3 meses	0516	3,00	2	0523	0530	1	0537	3	0551	384	0558	0565	0572	732	0579	732	0585	52,87
De 3 a 6 meses	0517			0524	0531		0538		0552		0559	0566	0573		0580		0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518			0525	0532		0539		0553		0560	0567	0574		0581		0587	0,00
De 9 a 12 meses	0519			0526	0533		0540		0554		0561	0568	0575		0582		0588	0,00
Más de 12 meses	0520			0527	0534		0541		0555		0562	0569	0576		0583		0589	0,00
Total	0521	38,00	10	0528	0535	6	0542	16	0556	3.766	0563	0570	0577	7.023			0590	53,85

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/10/2016	
Inferior a 1 año	0600	0	1600		2600	
Entre 1 y 2 años	0601	0	1601		2601	
Entre 2 y 3 años	0602	0	1602		2602	
Entre 3 y 4 años	0603	12	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	293	1604		2604	220
Entre 5 y 10 años	0605	4.749	1605		2605	4.643
Superior a 10 años	0606	409.532	1606		2606	415.137
Total	0607	414.586	1607		2607	420.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	26,98	1608		2608	27,14

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/10/2016	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	5,91	1609		2609	5,72

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	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 18/10/2016	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620	645,00	0630	44.014	1620	627,00
40% - 60%	0621	828,00	0631	91.821	1621	835,00
60% - 80%	0622	1.398,00	0632	164.306	1622	1.380,00
80% - 100%	0623	887,00	0633	114.445	1623	934,00
100% - 120%	0624		0634		1624	
120% - 140%	0625		0635		1625	
140% - 160%	0626		0636		1626	
superior al 160%	0627		0637		1627	
Total	0628	3.758,00	0638	414.586	1628	3.776,00
Media ponderada (%)			0639	67,37		
				1639		
				1630		
				1631		
				1632		
				1633		
				1634		
				1635		
				1636		
				1637		
				1638		
				1639		
						2639
						2638
						2637
						2636
						2635
						2634
						2633
						2632
						2631
						2630
						43.637
						93.098
						162.870
						120.395



S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
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 18/10/2016	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,39	1650		2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,75	1651		2651	5,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,33	1652		2652	0,31

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/10/2016	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Andalucía	0660	1.006,00	0683	102.258	1660	1.009,00
Aragón	0661	65,00	0684	6.813	1661	65,00
Asturias	0662	71,00	0685	6.028	1662	71,00
Baleares	0663	112,00	0686	13.895	1663	115,00
Canarias	0664	222,00	0687	21.343	1664	223,00
Cantabria	0665	31,00	0688	3.470	1665	31,00
Castilla-León	0666	60,00	0689	4.952	1666	60,00
Castilla La Mancha	0667	108,00	0690	12.278	1667	108,00
Cataluña	0668	567,00	0691	75.955	1668	570,00
Ceuta	0669		0692		1669	
Extremadura	0670	39,00	0693	3.246	1670	39,00
Galicia	0671	147,00	0694	11.969	1671	147,00
Madrid	0672	841,00	0695	107.111	1672	847,00
Melilla	0673		0696		1673	
Murcia	0674	40,00	0697	3.472	1674	40,00
Navarra	0675	12,00	0698	1.036	1675	12,00
La Rioja	0676	4,00	0699	262	1676	4,00
Comunidad Valenciana	0677	403,00	0700	36.518	1677	404,00
País Vasco	0678	30,00	0701	3.980	1678	31,00
Total España	0679	3.758,00	0702	414.586	1679	3.776,00
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680	
Resto	0681		0704		1681	
Total general	0682	3.758,00	0705	414.586	1682	3.776,00



Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	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 18/10/2016	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,23	1710		2710	1,22
Sector	0711	0,13	1711	1712	2711	0,13
						2712

FT RMBS PRADO III

S.05.2

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

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 18/10/2016		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
ES0305192009	BONOS SERIE A	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
Total		0723	3.190	319.000	1723	1724	1724	3.190	100.000	319.000
			3.190	319.000				3.190	100.000	319.000
				0724				2723		2724

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

Serie	(miles de euros)		Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses			Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de períodos
	Denominación serie	Grado de subordinación				Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el período	Principal no vencido	Principal impagado		
ES0305192009	BONOS SERIE A	NS	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
Total				0,65	0,39	0740	0741		0743	0744	0745	0746
						229		NO	319.000		319.229	

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/10/2016
		0,747	0,748	0,749
			0,39	

FT RMBS PRADO III

S.05.2

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2016						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015									
		Amortización principal			Intereses			Amortización principal			Intereses						
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos del periodo	Pagos acumulados					
ES0305192009	BONOS SERIE A	0750	0751	0752	0753	0754	0755	0756	0757	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757
Total		0754															

FT RMBS PRADO III

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

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación	
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015
ES0305192009	BONOS SERIE A	0760	0761	0762	0764
ES0305192009	BONOS SERIE A		SYP DBRS	AA- (sf) AAA (sf)	AA- (sf) AAA (sf)

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

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

	Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)			
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Principal pendiente	
Inferior a 1 año	0765	1765	2765	2765
Entre 1 y 2 años	0766	1766	2766	2766
Entre 2 y 3 años	0767	1767	2767	2767
Entre 3 y 4 años	0768	12	1768	2768
Entre 4 y 5 años	0769	293	1769	2769
Entre 5 y 10 años	0770	4.749	1770	2770
Superior a 10 años	0771	313.946	1771	2771
Total	0772	319.000	1772	2772
Vida residual media ponderada (años)	0773	26,98	1773	2773
				27,14

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

	Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 18/10/2016	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)		0775		1775		2775	
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)		0776		1776		2776	
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)		0777		1777		2777	
1.3	Denominación de la contrapartida		0778		1778		2778	
1.4	Rating de la contrapartida		0779		1779		2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida		0780		1780		2780	
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)		0781		1781		2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)		0782		1782		2782	
2.2	Denominación de la contrapartida		0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida		0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida		0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)		0786		1786		2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)		0787		1787		2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista		0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista		0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista		0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)		0791	N	1791		2791	N
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)		0792	100,00	1792		2792	100,00
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	



FT RMBS PRADO III

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

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

PERMUTAS FINANCIERAS	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
			Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 18/10/2016	
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	0806	2806	3806
<b>Total</b>							0808	0809	0810	



Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)		Valor en libros (miles de euros)		Otras características
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
Naturaleza riesgo cubierto					
Préstamos hipotecarios	0811	1811	0829	1829	3829
Cédulas hipotecarias	0812	1812	0830	1830	3830
Préstamos a promotores	0813	1813	0831	1831	3831
Préstamos a PYMES	0814	1814	0832	1832	3832
Préstamos a empresas	0815	1815	0833	1833	3833
Préstamos corporativos	0816	1816	0834	1834	3834
Cédulas territoriales	0817	1817	0835	1835	3835
Bonos de tesorería	0818	1818	0836	1836	3836
Deuda subordinada	0819	1819	0837	1837	3837
Créditos AAPP	0820	1820	0838	1838	3838
Préstamos consumo	0821	1821	0839	1839	3839
Préstamos automoción	0822	1822	0840	1840	3840
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	0841	1841	3841
Cuentas a cobrar	0824	1824	0842	1842	3842
Derechos de crédito futuros	0825	1825	0843	1843	3843
Bonos de titulización	0826	1826	0844	1844	3844
Total	0827	1827	0845	1845	3845

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

Concepto	Meses Impago	Días Impago	Importe Impagado acumulado		Ratio		Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	7002	7003	7006	7009	7012	
2. Activos Morosos por otras razones			7004	7007	7010	7013	
Total Morosos			7005	7008	7011	7014	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	7020	7021	7024	7027	7030	
4. Activos Fallidos por otras razones			7022	7025	7028	7031	
Total Fallidos			7023	7026	7029	7032	7036

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

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	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

FT RMBS PRADO III

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	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	Comisión sociedad gestora	Comisión administrador financiero/pagos	Comisión del agente financiero/pagos	Otras	Otras consideraciones	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Períodidad pago según folleto / escritura	Mínimo (miles de euros)	Máximo (miles de euros)	Criterios de determinación de la comisión		Mínimo (miles de euros)	Máximo (miles de euros)			
										Base de cálculo	% anual					
	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	45	2862	365	3862	0,000	4862	10	6862	5862	4862	7862	S	8862
	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		6863	5863	4863	7863	S	8863
	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		6864	5864	4864	7864	S	8864
	0865		1865		2865		3865		4865		6865	5865	4865	7865		8865

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	5.05.5
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
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867
3 Otros (S/N)	0868
3.1 Descripción	0869
Contrapartida	0870
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871

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



Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III

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
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto		
Saldo inicial		
Cobros del periodo		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable		
Pagos por derivados		
Retención importe Fondo de Reserva		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos		
Pagos por deudas con entidades de crédito		
Resto pagos/retenciones		
Saldo disponible		
Liquidación de comisión variable		

FT RMBS PRADO III

	S.06
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2016	
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado 3, 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 57 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2016 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Javier Antón San Pablo

D. Adolfo Ramírez Morales

D. José Antonio Soler Ramos

D. Pablo Roig García-Bernalt