

**Fondo de Titulización de Activos,
PYMES Santander 9**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017



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, PYMES Santander 9 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (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

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en la Nota 1 b) de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.

Tasa de mora

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.

Prelación de cobros y pagos

Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

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 - Fondo de Reserva</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en las Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017. • Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017. <p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2017, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo 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 la base del 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 ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo 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 del Fondo 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.

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

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 vigente 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 entidad.

- 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 del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, 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 con 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.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de julio de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años contados 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 auditado, se detallan en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10273

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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

**Fondo de Titulización de
Activos, PYMES
Santander 9**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2017

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		146.603	199.183	PASIVO NO CORRIENTE		259.859	318.554
Activos financieros a largo plazo		146.603	199.183	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	146.603	199.183	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		259.859	318.554
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	159.859	219.607
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	51.307
Préstamos a PYMES		145.981	198.520	Series subordinadas		159.859	168.300
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	100.000	98.947
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		100.000	100.000
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1.922)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	869
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		1.083	1.934	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - intereses -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(461)	(1.271)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		167.483	180.308			54.227	60.937
ACTIVO CORRIENTE		1.795	396	PASIVO CORRIENTE		54.227	60.937
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	1.795	396	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		58.324	69.162	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	58.324	69.162	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		53.542	60.918
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	51.938	60.918
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		43.307	60.656
Préstamos a PYMES		51.748	60.656	Series subordinadas		8.441	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		190	262
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	1.604	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		471	471
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 (-)		-	(475)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.133	4
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		170	273	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		13	23	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		11.111	13.754	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		6	7	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.724)	(5.551)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	685	19
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		554	13
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		13	13
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		65	41
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		476	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(41)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		131	6
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Otros		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
		107.364	110.750	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	107.364	110.750	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
Tesorería	7	107.364	110.750			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		314.086	379.491	TOTAL PASIVO		314.086	379.491

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

as Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		4.277	6.603
Activos Titulizados	5	4.277	6.603
Otros activos financieros	7	-	-
Intereses y cargas asimilados		(1.426)	(2.190)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(1.096)	(1.765)
Deudas con entidades de crédito	9	(330)	(425)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		2.851	4.413
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(679)	(157)
Servicios exteriores	11	(66)	(58)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(8)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(57)	(50)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(613)	(99)
Comisión de Sociedad gestora		(70)	(69)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(476)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(43)	(6)
Deterioro de activos financieros (neto)	5 y 6	780	1.211
Deterioro neto de activos titulizados		780	1.211
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	6	(514)	(190)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9 y 10	(2.438)	(5.277)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017	2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	3.058	4.644
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	3.211	4.702
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	4.380	6.740
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(1.169)	(2.038)
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)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(70)	(70)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(70)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(83)	12
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(83)	(59)
Otros cobros de explotación (Nota 10)	-	71
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(6.444)	(10.462)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(6.444)	(10.462)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	62.211	56.829
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	-	24.125
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(68.655)	(91.416)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 9)	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(3.386)	(5.818)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	110.750	116.568
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	107.364	110.750

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.
Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2017

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 20 de mayo de 2014. 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.

La función del Fondo, que tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que han solicitado fondos para proyectos de financiación asociados a su actividad conforme a la definición de la Comisión Europea, con origen en préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos no hipotecarios, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de hipoteca inmobiliaria, concedidas a pequeñas y medianas empresas –véase Nota 5- (en adelante los “Activos titulizados”) y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 500.000 miles de euros (serie A, de 331.700 miles de euros y serie B, de 168.300 miles de euros – véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 26 de mayo de 2014, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 21 de enero, 21 de abril, 21 de julio y 21 de octubre 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 las pólizas de los préstamos y designada como agente financiero es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedidos al Fondo dos préstamos subordinados (véase Nota 9).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 21 de enero de 2041 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3 (3) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2017 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 12 de febrero de 2018.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

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

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2016.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016 (véase Nota 2.d).

j) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, 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 2017, 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.
- 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.

- 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;

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- 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 asimiladas" 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 2017 y 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.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como "activos dudosos" a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado "Tratamiento general" de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 27 de diciembre de 2017 y en el ejercicio 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

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

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2017 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2017 y 2016 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2017 y 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) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

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

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

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

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

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

l) Compensación de saldos

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

m) Estado de flujos de efectivo

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

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

n) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017 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 fueron 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 20 de mayo de 2014, integran Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

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

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	277.507	81.626	359.133
Amortizaciones	-	(84.262)	(84.262)
Traspaso a activo corriente	(77.053)	77.053	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	200.454	74.417	274.871
Amortizaciones	-	(64.942)	(64.942)
Traspaso a activo corriente	(53.390)	53.390	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	147.064	62.865	209.929

(*) Incluye 6 y 7 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 12.200 miles de euros (15.695 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 7,82% (8,62% durante el ejercicio de 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 1,63% (1,88% durante el ejercicio de 2016), siendo el tipo nominal máximo 8,59% y mínimo 0% tanto en el ejercicio 2017 como en 2016. El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 4.277 miles de euros (6.603 miles de euros durante el ejercicio de 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 170 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance a 31 de diciembre de 2017 (273 miles de euros a 31 de diciembre de 2016). Asimismo, existe un importe de 13 y 23 miles de euros correspondientes a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2017, 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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	15.192	3.490	7.264	40.050	75.193	68.734	209.923

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), 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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	14.593	9.615	6.736	31.156	115.117	97.647	274.864

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, 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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	51.748	37.999	31.021	76.961	-	-	197.729

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	60.656	52.734	41.218	58.932	45.636	-	259.176

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 51.748 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 50.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2018.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	127	204
Con antigüedad superior a tres meses (**)	11.111	13.754
	11.238	13.958
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	13	23
Con antigüedad superior a tres meses (****)	6	7
	19	30
	11.257	13.988

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 434 y 396 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.083 miles de euros (1.934 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados - Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	15.695	16.913
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	15.536	24.978
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(1.228)	(2.747)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(15.735)	(22.191)
Recuperación mediante adjudicación	(2.068)	(1.258)
Saldos al cierre del ejercicio	12.200	15.695

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(6.822)	(10.780)
Dotaciones con cargo/(abono) a los resultados	409	1.211
Utilizaciones	1.228	2.747
Saldos al cierre del ejercicio	(5.185)	(6.822)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2017 y 2016, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	3.826	1.079
Incremento de fallidos	1.228	2.747
Recuperación de fallidos	(371)	-
Saldos al cierre del ejercicio	4.683	3.826

6. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	600	124
Adiciones	2.068	419
Otros	(186)	(98)
Retiros	-	155
Saldos al cierre del ejercicio	2.482	600
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(204)	(47)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(483)	(21)
Otros	-	(136)
Saldos al cierre del ejercicio	(687)	(204)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.795	396

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2017, han originado una pérdida que asciende a 31 miles de euros (una pérdida de 169 miles de euros en el ejercicio 2016) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	36	2.482	(687)	100	1 año	16
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	14	600	(204)	100	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Adicionalmente, durante el ejercicio 2017 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 43 miles de euros (6 miles de euros durante el ejercicio de 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2017 asciende a 25,55%.

7. 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., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería devenga intereses diariamente, y se calcularán y liquidarán mensualmente el día 5 de cada mes, al tipo de Interés de referencia de los Bonos vigente el último día de cada período de liquidación sobre la base de los días efectivamente transcurridos en los que la cuenta de tesorería presente saldo acreedor (a favor del Fondo) y un año de 365 días.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del titular de la cuenta de tesorería no descienda en ningún momento de la categoría de BBB o A-2 para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Standard & Poor's, y A a largo plazo, según la agencia calificadora DBRS según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta corriente, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,00% anual (0,00% durante el ejercicio de 2016).

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedó dotado con 100.000 miles de euros equivalente asimismo, al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

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

- (i) 100.000 miles de euros , esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
 - (1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
 - (2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

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

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017 y 2016, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 31 de diciembre de 2016	100.000	95.801	110.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.17	100.000	93.260	93.260
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.17	100.000	94.377	94.377
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.17	100.000	95.029	95.029
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.17	100.000	96.478	96.478
Saldos al 31 de diciembre de 2017	100.000	96.478	107.364

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 31 de diciembre de 2015	100.000	96.058	116.568
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.16	100.000	94.875	94.875
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.16	100.000	95.750	95.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.16	100.000	94.674	94.674
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.16	100.000	95.801	95.801
Saldos al 31 de diciembre de 2016	100.000	95.801	110.750

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2017 asciende a 96.478 miles de euros, ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2017 a 100.000 miles de euros de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

8. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 500.000 miles de euros, integrados por 5.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	331.700	168.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	3.317	1.683
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,75%	Euribor 3m + 0,80%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	21 de enero, 21 de abril, 21 de julio y 21 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día	
Calificaciones		
Iniciales: S&P	A	B
Iniciales: DRBS	A	CCC(high)
Actuales: S&P	A	B-
Actuales: DRBS	AAA	BB(high)

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2016	135.341	68.038	168.300	-	303.641	68.038
Amortización 21.01.2016	-	(23.120)	-	-	-	(23.120)
Amortización 21.04.2016	-	(25.070)	-	-	-	(25.070)
Amortización 21.07.2016	-	(24.831)	-	-	-	(24.831)
Amortización 21.10.2016	-	(18.395)	-	-	-	(18.395)
Trasposos	(84.034)	84.034	-	-	(84.034)	84.034
Saldos al 31 de diciembre de 2016	51.307	60.656	168.300	-	219.607	60.656
Amortización 21.01.2017	-	(20.774)	-	-	-	(20.774)
Amortización 21.04.2017	-	(21.395)	-	-	-	(21.395)
Amortización 21.07.2017	-	(13.960)	-	-	-	(13.960)
Amortización 21.10.2017	-	(12.527)	-	-	-	(12.527)
Trasposos	(51.307)	51.307	(8.441)	8.441	(59.748)	59.748
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	43.307	159.859	8.441	159.859	51.748

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 21 de enero de 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

1. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 21 de julio de 2014.
2. Una vez se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B se realizará en cada Fecha de Pago, mediante amortizaciones parciales, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros 2017						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	51.748	31.765	31.021	97.073	-	-	211.607

	Miles de Euros 2016						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	60.656	52.734	41.218	58.932	55.195	11.528	28

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, ha sido del 0,45% (0,46% durante el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,42% y el mínimo el 0,47% (0,49% y 0,44%, respectivamente, durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.096 miles de euros (1.765 miles de euros durante el ejercicio de 2016), de los que 190 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (262 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 26 de mayo de 2014, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 850 miles de euros está destinado a:

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

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

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

Adicionalmente, en la fecha de desembolso (26 de mayo de 2014) el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 100.000 miles de euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada período de devengo de intereses, que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). Los intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Dicho Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de que se trate. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 330 miles de euros, (425 miles de euros durante el ejercicio de 2016) de los que 1.133 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (4 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance. Adicionalmente existen 869 miles de euros registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo no corriente del balance al 31 de diciembre de 2016.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2017 y 2016, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación correspondiente, obtenido en dichos periodos (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante el ejercicio 2017 y 2016:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(2.397)	(7.697)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	2.397	5.300
Saldos al cierre del ejercicio	-	(2.397)

10. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	554	13
Sociedad Gestora	13	13
Administrador	65	41
Agente financiero	-	-
Variable	476	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(41)
Otras comisiones	-	-
Otros	131	6
Saldo al cierre del ejercicio	685	19

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

Durante el ejercicio 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2015	15	17	-	-	(17)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	69	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 21.01.2016	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.04.2016	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.07.2016	(16)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.10.2016	(18)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	14	41	-	-	(41)
Importes devengados durante el ejercicio 2016	70	24	-	476	41
Pagos realizados el 21.01.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.04.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.07.2017	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.10.2017	(18)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	13	65	-	476	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros el ejercicio de 2016).

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 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017 y 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 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en el ejercicio 2017 y 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.

13. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2017 se han observado mejoras sustanciales en los índices macroeconómicos, que están empezando a trasladarse a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la evolución de los tipos a aplicar a los préstamos, producirá una mejora significativa en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad y fallidos y recuperaciones de los mismos. Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

1. Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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

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

En este Fondo existe riesgo de:

- Riesgo de concentración geográfica: La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2017 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

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

- Cuenta a tipo garantizado que se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
- Fondo de Reserva: constituido con cargo al importe del préstamo subordinado suscritos por Banco Santander S.A y permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos.

14. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2017		2016	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	62.211	255.264	56.829	193.053
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	27.616	24.125	27.616
Cobros por intereses ordinarios	4.380	29.350	6.740	24.970
Cobros por intereses previamente impagados	-	153.298	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	601.043	-	601.043
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(68.655)	(288.392)	(91.416)	(219.737)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(356)	(4.745)	(986)	(4.389)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(813)	(3.993)	(1.052)	(3.180)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(379)	-	(379)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(732)	-	(732)
Otros pagos del período	(153)	(507.692)	(82)	(507.539)

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2017:

APLICACIÓN	23/01/2017	21/04/2017	21/07/2017	21/10/2017
COMISION GESTORA	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
GASTOS ORDINARIOS	623,15	4.301,80	54.185,99	3.963,36
INTERESES BONOS S.A	127.770,84	93.837,93	73.736,91	60.933,29
INTERESES BONOS S.B	214.010,28	193.763,79	199.098,90	205.662,60
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	20.773.707,60	21.394.749,51	13.959.959,37	12.526.816,35
INT. PRESTAMO SUBORDINADO FONDO	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA	-	-	-	-
INT PRESTAMO SUBDO GTOS INICIALES	-	-	-	-
PRINCIPAL PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-
DISPOSICION FONDO DE RESERVA	(2.540.986,28)	1.117.502,67	652.189,89	1.449.284,67

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

APLICACIÓN	21/01/2016	21/04/2016	21/07/2016	21/10/2016
COMISION GESTORA	18.736,67	17.380,19	16.130,12	17.753,01
GASTOS ORDINARIOS	181,50	4.375,36	53.183,52	181,50
INTERESES BONOS S.A	361.752,02	276.571,46	196.134,21	151.586,90
INTERESES BONOS S.B	320.847,12	279.512,64	233.987,49	217.207,98
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	23.119.755,36	25.070.184,53	24.831.294,19	18.394.722,03
INT. PRESTAMO SUBORDINADO FONDO	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA	-	-	-	-
INT PRESTAMO SUBDO GTOS INICIALES	-	-	-	-
PRINCIPAL PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-
DISPOSICION FONDO DE RESERVA	(1.183.442,06)	875.686,31	(1.076.353,69)	1.126.675,74

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,63%	2,31%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	7,82%	6,47%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,06%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	5,88%	4,84%
Vida media de los activos (Años)	8,27%	9,01
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/10/2022	21/10/2018

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017
(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.088	1.737
Saldo pendiente de amortizar AT's:	500.000.096,71	209.923.000
Importes unitarios AT'S vivos:	161.917,13	120.853,77
Tipo de interés:	2,99%	1,63%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2014	2,58%
2015	6,47%
2016	8,62%
2017	7,82%

1.2. Morosidad

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 interrumpidos en contabilidad	Total						
Hasta 1 mes	0460 46	0467 38.000	0474 4.000	0481	0488 42.000	0495 7.020.000	0502	0509 7.062.000			
De 1 a 3 meses	0461 30	0468 89.000	0475 9.000	0482	0489 98.000	0496 3.544.000	0503	0510 3.642.000			
De 3 a 6 meses	0462 22	0469 94.000	0476 6.000	0483 34.000	0490 134.000	0497 1.083.000	0504	0511 1.217.000			
De 6 a 9 meses	0463 45	0470 497.000	0477	0484 11.000	0491 508.000	0498	0505 508.000				
De 9 a 12 meses	0464 44	0471 1.619.000	0478	0485 94.000	0492 1.713.000	0499	0506 1.713.000				
Más de 12 años	0465 314	0472 8.901.000	0479	0486 311.000	0493 9.212.000	0500	0507 9.212.000				
Total	0466 501	0473 11.238.000	0480 19.000	0487 450.000	0494 11.707.000	0501 11.647.000	0508 0	0515 23.354.000			

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de quinientos millones de EUROS (500.000.000 €), representados por cinco mil (5.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en dos (2) Series de Bonos (A y B), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total; Serie A con un importe nominal total de trescientos treinta y un millones setecientos mil de EUROS (331.700.000 €), está constituida por tres mil trescientos diecisiete (3.317) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y la Serie B con un importe nominal total de ciento sesenta y ocho millones trescientos mil EUROS (168.300.000 €), está constituida por mil seiscientos ochenta y tres (1.683) 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 21 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2017 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	0,38
Serie B	3,23

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,75% para los Bonos de la Serie A y, del 0,80% para los Bonos de la Serie B todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los intereses devengados en el periodo 2017 y el pago de los mismos y del principal de los bonos son:

BONOS	Enero		Abril		Julio		Octubre	
	Int. Nom.	TAE						
SERIE A	0,437%	0,443%	0,421%	0,427%	0,418%	0,424%	0,418%	0,424%
SERIE B	0,487%	0,494%	0,471%	0,478%	0,468%	0,475%	0,468%	0,475%

BONOS	Febrero		Mayo		Agosto		Noviembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
Serie A	127.770,84	20.773.707,60	93.837,93	21.394.749,51	73.736,91	13.959.959,37	60.933,29	12.526.816,35
Serie B	214.010,28	0,00	193.763,79	0,00	199.098,90	0,00	205.662,60	0,00

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	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
ES0305023006	BONOS SERIE A		DBRS	AA	AA	AA
ES0305023006	BONOS SERIE A		SYP	A	A	A
ES0305023014	BONOS SERIE B		DBRS	CCC (high)	CCC (high)	CCC
ES0305023014	BONOS SERIE B		SYP	B-	B-	B-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx			
		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	
ES0305023006	BONOS SERIE A	3.317	13.000	43.307.000	3.317	34.000	111.963.000	3.317	100.000	331.700.000	
ES0305023014	BONOS SERIE B	1.683	100.000	168.300.000	1.683	100.000	168.300.000	1.683	100.000	168.300.000	
Total		0723	5.000	0724	211.607.000	1723	5.000	1724	280.263.000	2723	5.000

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

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

B) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 850.000 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 un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 100.000.000 euros, equivalente al 20,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

C) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (20 de enero de 2041).

Con el escenario actual de prepagado se estima que el Fondo se liquidará el 21 de enero de 2023, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	8%	9%	10%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	1,67	0,38	1,42
Vencimiento final	21 01 2019	21 10 2018	21 07 2018
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	6,12	3,23	5,20
Vencimiento final	21 07 2023	21 01 2023	22 10 2022

Durante los 2015, 2016 y 2017 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 2018.

D) PRELACION DE PAGOS.

Los pagos durante el ejercicio 2017 han sido:

	enero-17	abril-17	julio-17	octubre-17
	18.592.625,59	22.821.655,70	14.956.671,06	14.264.160,27
COMISION GESTORA	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
GTOS ORDINARIOS	623,15	4.301,80	54.185,99	3.963,36
INTERESES SRIE A	127.770,84	93.837,93	73.736,91	60.933,29
INTERESES SERIE B	214.010,28	193.763,79	199.098,90	205.662,60
AMORTIZACION BONOS SERIE A	20.773.707,60	21.394.749,51	13.959.959,37	12.526.816,35
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INT. PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00
INT PRÉSTAMO SUBORDINADO GTOS INICIALES	0,00	0,00	0,00	0,00
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIÓN VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	-2.540.986,28	1.117.502,67	652.189,89	1.449.284,67

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, 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.

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Hipótesis iniciales folleto/escritura					
	Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada		
		Tasa de fallido				Tasa de fallido				Tasa de fallido				
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440		
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441		
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442		
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443		
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444		
Préstamos a PYMES	0385	5.81	0.06	0.00	1385	1405	7.96	1445	8.62	2385	9.40	5.25	30.00	10.00
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 (leas)	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 del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
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 interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	46	0467	38.000	0474	4.000	0481		0488	42.000	0495	7.020.000	0502	0509	7.062.000	
De 1 a 3 meses	0461	30	0468	89.000	0475	9.000	0482		0489	98.000	0496	3.544.000	0503	0510	3.642.000	
De 3 a 6 meses	0462	22	0469	94.000	0476	6.000	0483	34.000	0490	134.000	0497	1.083.000	0504	0511	1.217.000	
De 6 a 9 meses	0463	45	0470	497.000	0477		0484	11.000	0491	508.000	0498		0505	0512	508.000	
De 9 a 12 meses	0464	44	0471	1.619.000	0478		0485	94.000	0492	1.713.000	0499		0506	0513	1.713.000	
Más de 12 años	0465	314	0472	8.901.000	0479		0486	311.000	0493	9.212.000	0500		0507	0514	9.212.000	
Total	0466	501	0473	11.238.000	0480	19.000	0487	450.000	0494	11.707.000	0501	11.647.000	0508	0	1515	23.354.000

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 interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	30	0522	32.000	0529	3.000	0536		0543	35.000	0550	6.561.000	0557	0564	6.596.000	0571	7.787.000	0578	7.787.000	0584	84,71	
De 1 a 3 meses	0516	23	0523	75.000	0530	8.000	0537		0544	83.000	0551	3.427.000	0558	0565	3.510.000	0572	5.588.000	0579	5.588.000	0585	62,81	
De 3 a 6 meses	0517	16	0524	86.000	0531	3.000	0538	24.000	0545	113.000	0552	930.000	0559	0566	1.043.000	0573	2.032.000	0580	2.032.000	0586	51,33	
De 6 a 9 meses	0518	15	0525	418.000	0532		0539	6.000	0546	424.000	0553		0560	0567	424.000	0574	3.778.000	0581	3.778.000	0587	11,22	
De 9 a 12 meses	0519	23	0526	1.308.000	0533		0540	76.000	0547	1.384.000	0554		0561	0568	1.384.000	0575	9.029.000	0582	9.029.000	0588	15,33	
Más de 12 años	0520	174	0527	7.629.000	0534		0541	247.000	0548	7.876.000	0555		0562	0569	7.876.000	0576	45.485.000	0583	44.927.000	0589	17,32	
Total	0521	281	0528	9.548.000	0535	14.000	0542	353.000	0549	9.915.000	0556	10.918.000	0563	0	0570	20.833.000	0577	73.699.000			0590	28,27

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	15.192.000	1600	14.592.000	2600	4.063.000
Entre 1 y 2 años	0601	3.490.000	1601	9.615.000	2601	5.398.000
Entre 2 y 3 años	0602	7.264.000	1602	6.736.000	2602	27.201.000
Entre 3 y 4 años	0603	12.735.000	1603	14.354.000	2603	12.025.000
Entre 4 y 5 años	0604	27.315.000	1604	16.802.000	2604	47.001.000
Entre 5 y 10 años	0605	75.193.000	1605	115.117.000	2605	208.098.000
Superior a 10 años	0606	68.734.000	1606	97.648.000	2606	196.214.000
Total	0607	209.923.000	1607	274.864.000	2607	500.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	8,27	1608	8,66	2608	9,76

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,70	1609	7,54	2609	0,00

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
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 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	190	0630	21.304.000	1620	87	1630	34.406.000	2620	100	2630	49.749.000
40% - 60%	0621	522	0631	77.306.000	1621	467	1631	76.465.000	2621	534	2631	110.565.000
60% - 80%	0622	397	0632	64.334.000	1622	559	1632	109.450.000	2622	640	2632	158.259.000
80% - 100%	0623	109	0633	24.389.000	1623	182	1633	39.558.000	2623	208	2633	57.199.000
100% - 120%	0624	24	0634	5.274.000	1624	36	1634	8.184.000	2624	41	2634	11.834.000
120% - 140%	0625	11	0635	3.005.000	1625	14	1635	2.948.000	2625	16	2635	4.263.000
140% - 160%	0626	2	0636	1.296.000	1626	5	1636	2.837.000	2626	6	2636	4.102.000
superior al 160%	0627	2	0637	660.000	1627	3	1637	1.032.000	2627	3	2637	1.492.000
Total	0628	1.257	0638	197.568.000	1628	1.353	1638	274.880.000	2628	1.548	2638	397.463.000
Media ponderada (%)			0639	64,86			1639	70,44			2639	59,12

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,63	1650	1,88	2650	2,99
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,59	1651	8,59	2651	8,98
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,60

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	336	0683	45.047.000	1660	376	1683	58.203.000	2660	526	2683	97.773.000
Aragón	0661	175	0684	8.613.000	1661	220	1684	12.621.000	2661	393	2684	32.151.000
Asturias	0662	13	0685	1.234.000	1662	15	1685	1.453.000	2662	20	2685	3.362.000
Baleares	0663	27	0686	3.850.000	1663	30	1686	5.915.000	2663	48	2686	12.684.000
Canarias	0664	145	0687	16.880.000	1664	159	1687	20.034.000	2664	238	2687	36.488.000
Cantabria	0665	44	0688	4.646.000	1665	49	1688	5.528.000	2665	74	2688	9.902.000
Castilla-León	0666	74	0689	7.634.000	1666	93	1689	10.542.000	2666	133	2689	18.856.000
Castilla La Mancha	0667	69	0690	10.371.000	1667	80	1690	13.235.000	2667	119	2690	17.187.000
Cataluña	0668	231	0691	32.514.000	1668	287	1691	44.177.000	2668	468	2691	71.638.000
Ceuta	0669		0692		1669	1	1692	2.000	2669	2	2692	2.562.000
Extremadura	0670	29	0693	5.608.000	1670	31	1693	6.154.000	2670	42	2693	8.147.000
Galicia	0671	32	0694	3.630.000	1671	41	1694	4.720.000	2671	83	2694	9.363.000
Madrid	0672	291	0695	37.162.000	1672	331	1695	48.223.000	2672	472	2695	94.783.000
Melilla	0673	4	0696	204.000	1673	4	1696	267.000	2673	5	2696	585.000
Murcia	0674	47	0697	5.328.000	1674	52	1697	6.966.000	2674	77	2697	14.649.000
Navarra	0675	10	0698	1.352.000	1675	12	1698	1.510.000	2675	24	2698	3.991.000
La Rioja	0676	8	0699	909.000	1676	9	1699	1.214.000	2676	21	2699	2.979.000
Comunidad Valenciana	0677	138	0700	16.724.000	1677	166	1700	24.180.000	2677	238	2700	40.680.000
País Vasco	0678	64	0701	8.217.000	1678	68	1701	9.920.000	2678	105	2701	22.220.000
Total España	0679	1.737	0702	209.923.000	1679	2.024	1702	274.864.000	2679	3.088	2702	500.000.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680	0	1703	0	2680		2703	
Resto	0681		0704		1681	0	1704	0	2681		2704	
Total general	0682	1.737	0705	209.923.000	1682	2.024	1705	274.864.000	2682	3.088	2705	500.000.000

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	7,66			1710	7,72			2710	5,84		
Sector	0711	1,11	0712	1102	1711	1,05	1712	1102	2711	0,74	2712	1102

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO A

<i>(miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario	Principal pendiente	
		0720	0721		0722	0720			0721	0722			0720
ES0305023006	BONOS SERIE A	3.317	13.000	43.307.000	3.317	34.000	111.963.000	3.317	100.000	331.700.000			
ES0305023014	BONOS SERIE B	1.683	100.000	168.300.000	1.683	100.000	168.300.000	1.683	100.000	168.300.000			
Total		0723	5.000	0724	211.607.000	1723	5.000	1724	280.263.000	2723	5.000	2724	500.000.000

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

<i>(miles de euros)</i>		Intereses								Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas				
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado							
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0305023006	BONOS SERIE A	NS	EUR 3M	0,75	0,42	36.000		S	43.307.000		43.342.000						
ES0305023014	BONOS SERIE B	S	EUR 3M	0,80	0,47	154.000		S	168.300.000		168.454.000						
Total						0740	190.000	0741	0	0743	211.607.000	0744	0	0745	211.796.000	0746	0

	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747 0,46	0748 0,46	0749

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior xx/xx/xxxx			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie	Denominación serie	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0305023006	BONOS SERIE A	12.527.000	424.355.000	61.000	5.868.000	18.395.000	292.758.000	151.000	5.223.000
ES0305023014	BONOS SERIE B			206.000	5.244.000			218.000	4.015.000
Total		0754	12.527.000	0755	424.355.000	0756	267.000	0757	11.112.000
				1754	18.395.000	1755	292.758.000	1756	369.000
								1757	9.238.000

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0305023006	BONOS SERIE A		DBRS	AA	AA	AA
ES0305023006	BONOS SERIE A		SYP	A	A	A
ES0305023014	BONOS SERIE B		DBRS	CCC (high)	CCC (high)	CCC
ES0305023014	BONOS SERIE B		SYP	B-	B-	B-

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS
CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	15.192.000	1765	14.592.000	2765	4.063.000
Entre 1 y 2 años	0766	3.490.000	1766	9.615.000	2766	5.398.000
Entre 2 y 3 años	0767	7.264.000	1767	6.736.000	2767	27.201.000
Entre 3 y 4 años	0768	12.735.000	1768	14.354.000	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	27.315.000	1769	16.802.000	2769	59.026.000
Entre 5 y 10 años	0770	75.196.000	1770	115.120.000	2770	208.098.000
Superior a 10 años	0771	70.415.000	1771	103.044.000	2771	196.214.000
Total	0772	211.607.000	1772	280.263.000	2772	500.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	8,27	1773	9,00	2773	10,00

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (<i>miles de euros</i>)	0775	96.479.000	1775	95.800.000	2775	100.000.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (<i>miles de euros</i>)	0776	50.000.000	1776	50.000.000	2776	50.000.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	45,59	1777	34,18	2777	20,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-2	1779	A-2	2779	A-2
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-2	1780	A-2	2780	A-2
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (<i>miles de euros</i>)	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 (<i>miles de euros</i>)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	20,47	1792	39,95	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (<i>miles de euros</i>)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

OTROS DERIVADOS:

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
						0808	0	0809	0	0810	0
Total											

S.05.3

F.T.A PYMES SANTANDER 9
N
Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
NO
31/12/2017

Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial			
0811		1811		2811		0828		1828		2828			3828
0812		1812		2812		0829		1829		2829		3829	
0813		1813		2813		0830		1830		2830		3830	
0814		1814		2814		0831		1831		2831		3831	
0815		1815		2815		0832		1832		2832		3832	
0816		1816		2816		0833		1833		2833		3833	
0817		1817		2817		0834		1834		2834		3834	
0818		1818		2818		0835		1835		2835		3835	
0819		1819		2819		0836		1836		2836		3836	
0820		1820		2820		0837		1837		2837		3837	
0821		1821		2821		0838		1838		2838		3838	
0822		1822		2822		0839		1839		2839		3839	
0823		1823		2823		0840		1840		2840		3840	
0824		1824		2824		0841		1841		2841		3841	
0825		1825		2825		0842		1842		2842		3842	
0826		1826		2826		0843		1843		2843		3843	
0827	0	1827	0	2827	0	0844	0	1844	0	2844	0		

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto						
	Meses impago	Días impago	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	3.244.000,00	7006	14.997.000,00	7009	1,53	7012	5,46	7015	1,53	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	3.244.000,00	7008	14.997.000,00	7011	1,53	7014	5,46	7017	1,53	7018 Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	365	7021	20.560.000,00	7024	8.837.000,00	7027	9,72	7030	3,21	7033	9,72	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
Total Fallidos					7023	20.560.000,00	7026	8.837.000,00	7029	9,72	7032	3,21	7035	9,72	7036 Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	5,00	4,11	4,11	Módulo Adicional 3.4.6
	0856	0860	1860	2860
	10,00	10,00	10,00	Módulo Adicional 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura		Otras consideraciones
				Base de cálculo		% anual	emisión								
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862	90.000	2862	365	3862	0,000	4862	5862	17500	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	6.000	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/oaos	0864 SANTANDER	1864	2.350	2864		3864		4864	5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865		2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 0
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T. S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

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
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													0
Marzen de intereses	0873													0
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													0
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													0
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													0
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													0
Repercusión de ganancias (+) (C)	0880													0
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881													0
Repercusión de pérdidas (+) [-:(A)-(B)-(C)-(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883													0
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													0

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado pagado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo			
	0885	01/01/2017	01/04/2017	01/07/2017	01/10/2017
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0886	95.800.609	93.259.622	94.377.125	95.029.315
Saldo inicial	0887	18.992.826	22.821.656	14.956.071	14.264.160
Cobros del periodo	0888	-16.123	-21.802	-71.686	-21.463
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0889	0	0	0	0
Pagos por derivados	0890	-93.259.622	-94.377.125	-95.029.315	-96.478.600
Retención importe Fondo de Reserva	0891	-21.115.489	-21.662.351	-14.232.795	-12.793.412
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0892	0	0	0	0
Pagos por deudas con entidades de crédito	0893	0	0	0	0
Resto pagos/retenciones	0894	0	0	0	0
Saldo disponible	0895	0	0	0	0
Liquidación de comisión variable					

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	S
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

Anexar
Informe de gestión activa

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de que la sociedad gestora realice una gestión activa

PYMES SANTANDER 9

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

23 de octubre de 2017

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE REQUERIDO DOTACION:	89.653.692,70 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	100.000.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 40% SALDO VIVO BONOS A y B en Fecha Determinación Precedente	89.653.692,70 €
1.b.2) 10% SALDO INICIAL SERIES A y B	50.000.000,00 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	SÍ
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,00% DC's NO FALLIDOS	SÍ
2.c) FECHA DE PAGO < 20.05.2016	NO

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA NO DECRECE

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES

1. LA SERIE B VERA POSTERGADA EL PAGO DE INTERESES SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)	
1.a) Préstamos Fallidos acumulados en Fecha determinación precedente (4,1121%)	20.560.326,13 €
1.b) 5% Importe Inicial de los Activos	25.000.004,84 €

No hay diferimiento de intereses de la Serie B

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (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 60 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 12 de febrero de 2018 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Jesús Fuentes Colella

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos