

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

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, Hipotebansa 11 (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.

*PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es*

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 las Notas 1 b), 5 y 7 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- 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.
- Tal y como se indica en la Nota 5 de las cuentas anuales adjuntas, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2018, por lo que no se ha procedido a aplicar en las cuentas anuales adjuntas el principio contable de empresa en funcionamiento.

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

Fondo de Reserva

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- 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.

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.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p>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.</p>	<p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.
	<p><i>Proceso de liquidación del Fondo</i></p> <p>En relación con el proceso de liquidación del Fondo, hemos verificado que las cuentas anuales del ejercicio 2017 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Valoración del Swap

Tal y como se indica en la Nota 14, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

En virtud de dicho contrato, la Contrapartida del Swap pagará al Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada con referencia al tipo de interés nominal variable de los Bonos y recibirá del Fondo en cada fecha de pago una cantidad calculada sobre el tipo de interés de los Activos Cedidos.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:

Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap

Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2017, sin encontrar excepciones o diferencias significativas entre los contratos de la Contrapartida del Swap y los registros contables del Fondo, proporcionados por la Sociedad Gestora.

Cuestiones clave de la auditoría**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017

Hemos comprobado la valoración del Swap mediante la revisión de los métodos de valoración empleados por la Sociedad Gestora del Fondo, re-ejecutando los cálculos realizados por la misma al 31 de diciembre de 2017.

Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2017 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.

Como consecuencia de los procedimientos realizados las diferencias en las valoraciones obtenidas respecto a las valoraciones registradas en la contabilidad del Fondo no son significativas.

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.

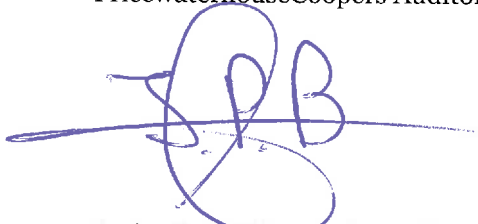
Periodo de contratación

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 12 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. 01/18/10252

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, Hipotebansa 11

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2017

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

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		-	105.204	PASIVO NO CORRIENTE		-	121.011
Activos financieros a largo plazo		-	105.204	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	5	-	105.204	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	15.765	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	89.336	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	121.011
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	-	109.854
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	101.889
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	7.965
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	-	4.067
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	4.067
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados	14	-	1.040
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	1.040
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros	7	-	6.050
Activos dudosos - principal -		-	135	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	6.050
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(32)	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		-	-				
		125.335	38.708			125.502	23.941
ACTIVO CORRIENTE		125.335	38.708	PASIVO CORRIENTE		125.502	23.941
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	1.034	1.167	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		110.356	23.511	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	5	110.356	23.511	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		7.642	1.577	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		101.533	20.958	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		124.602	22.897
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	113.003	22.536
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		103.920	22.535
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		9.083	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	1
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	4.373	307
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		4.372	305
Préstamo consume		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	2
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		1	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	14	191	54
Otros		-	-	Derivados de cobertura		191	54
Intereses y gastos devengados no vencidos		36	51	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		2	3	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		1.441	1.208	Otros pasivos financieros	7	7.035	-
Activos dudosos - intereses		-	1	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(298)	(287)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		7.035	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	10	900	1.044
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		885	1.022
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		10	10
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		3	3
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		872	1.271
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(262)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros	10	15	22
Ajustes por periodificaciones		(2)	2				
Comisiones		-	-				
Otros		(2)	2				
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	13.947	14.028	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	(167)	(1.040)
Tesorería		13.947	14.028	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		(167)	(1.040)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		125.335	143.912	TOTAL PASIVO		125.335	143.912

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		972	1.431
Activos Titulizados	5	972	1.431
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas	7	(61)	(117)
Obligaciones y otros valores emitidos	8	(10)	(70)
Deudas con entidades de crédito	9	(10)	(11)
Otros pasivos financieros		(41)	(36)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	14	(261)	(552)
MARGEN DE INTERESES		650	762
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		(180)	(682)
Servicios exteriores	12	(18)	(39)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(9)	(30)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(162)	(643)
Comisión de Sociedad gestora		(79)	(77)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(45)	(526)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	6	(14)	(16)
Deterioro de activos financieros (neto)		14	(255)
Deterioro neto de activos titulizados	5	14	(255)
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	(222)	(87)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	10	(262)	262
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2017	Ejercicio 2016 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(17)	(74)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	612	674
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	963	1.422
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(10)	(102)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	10	102
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 14)	(301)	(694)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 6)	(39)	(32)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 9)	(11)	(22)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(546)	(621)
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(79)	(77)
Comisión administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(443)	(520)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(83)	(127)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 12)	(83)	(127)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(64)	5.221
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(1.046)	(396)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	13.634	16.295
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	4.257	6.090
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 5)	337	95
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 5)	25	112
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 6)	88	201
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(19.387)	(23.189)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	982	5.617
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 9)	-	(433)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 14)	982	6.050
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(81)	5.147
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 7)	14.028	8.881
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 7)	13.947	14.028

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE 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	629	(1.598)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	629	(1.598)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	244	(50)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	(873)	1.648
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	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11

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, Hipotebansa 11 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 26 de noviembre de 2002. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipotecas (véase Nota 5), en adelante, los "Activos titulizados", y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.062.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de noviembre de 2002, 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 0,030% 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 60.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

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 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

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

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de febrero de 2035 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en la Sección III.8.1 del Folleto de Emisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2018, por lo que formulan las cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Extinción

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 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 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 (véanse Notas 3-b y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 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

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 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.

A estos efectos, la Sociedad Gestora consideró las Cuentas Anuales del ejercicio 2016 como cuentas anuales iniciales a los efectos exclusivos en lo que se refiere a la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad.

e) Agrupación de partidas

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

f) 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.

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) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio 2017. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 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 dichas 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:

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:

- 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 notional 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 posteriores modificaciones.

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 calificadas 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 del Fondo 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 del Fondo 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 los ejercicios 2017 y 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 periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" 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 deducir, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la deducción, 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 (véanse Notas 1 y 10). 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 13).

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 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) Estados de flujos de efectivo

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

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

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo de 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) Estados de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4 Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 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 26 de noviembre de 2002, integran activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.062.001 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	124.065	27.597	151.662
Amortizaciones	-	(22.682)	(22.682)
Traspaso a activo corriente	(18.829)	18.829	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)	105.236	23.744	128.980
Amortizaciones	-	(18.364)	(18.364)
Traspaso a activo corriente	(105.236)	105.236	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	-	110.616	110.616

(*) Incluye mil euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2016 (ningún importe por dicho concepto al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados corrientes clasificados como "Activos dudosos" por importe de 1.441 miles de euros (1.344 miles de euros de activos titulizados corrientes y no corrientes clasificados como "Activos dudosos" al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,50% (8,66% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 0,77% (0,92% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 7% y el mínimo 0% (7,00% y 0,18%, respectivamente, durante el ejercicio 2016). El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 972 miles de euros (1.431 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles se encuentran devengados y no vendidos 36 miles de euros (51 miles de euros en el ejercicio 2016) registrados en el epígrafe “Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance de situación.

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual 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	1.430	472	848	17.138	36.917	53.811	110.616

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual 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	2.127	366	866	3.029	29.827	92.764	128.979

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	109.175	-	-	-	-	-	109.175

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						
	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	22.535	105.101	-	-	-	-	127.636

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 109.175 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 106.200 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. Al 31 de diciembre de 2017 no se ha llegado a dicha situación, no obstante, de acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que 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, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, 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 (*)	25	32
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1.441	1.208
	1.466	1.240
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	2	3
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	1
	2	4
	1.468	1.244

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Participaciones hipotecarias / Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

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

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo 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 58 y 56 miles de euros, respectivamente.

Desde 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, no hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas (135 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 los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos corriente y no corriente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	1.344	1.699
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3.080	2.221
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(32)	(151)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(2.809)	(2.295)
Recuperación mediante adjudicación	(142)	(130)
Saldos al cierre del ejercicio	1.441	1.344

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(319)	(103)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(11)	(367)
Utilizaciones	32	151
Saldos al cierre del ejercicio	(298)	(319)

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

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	434	395
Incremento de fallidos	32	151
Recuperación de fallidos	(25)	(112)
Saldos al cierre del ejercicio	441	434

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
Coste		
Saldos al inicio del ejercicio	1.365	1.480
Adiciones	142	130
Retiros	(133)	(286)
Otros	-	41
Saldos al cierre del ejercicio	1.374	1.365
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(198)	(191)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(142)	(38)
Aplicaciones	-	31
Saldos al cierre del ejercicio	(340)	(198)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	1.034	1.167

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado unas pérdidas que ascienden a 82 miles de euros (57 miles de euros durante 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 de dicho ejercicio. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 2 miles de euros (8 miles de euros en el ejercicio 2016).

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	20	1.375	(341)	100	1 año	82
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
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:

Valor razonable menos costes de venta de	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	20	1.352	(185)	100	1 año	1.209
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

El coste medio de adjudicación durante al 31 de diciembre de 2017 ha sido de 34,07%.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

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 14 miles de euros (16 miles de euros durante el ejercicio 2016), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros pagos de explotación" del estado de flujos de efectivo.

7. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 14). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc. garantizaba que el saldo de esta cuenta tendría una rentabilidad mensual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Gestora acordaron que la rentabilidad anual pasaría a ser del 0,00%. La liquidación de intereses sería mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes. No obstante, durante el ejercicio 2014, la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,1% anual. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, 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 la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2017 y 2016 ha sido del 0,00% anual.

Fondo de Reserva

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 9). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 10.620 y 5.310 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1% del saldo de los activos titulizados el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 2.655 miles de euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655 miles de euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del saldo vivo de los activos titulizados. No obstante lo anterior, no se procederá a la reducción del Fondo de Reserva Principal o Secundario, cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produzca, una de las siguientes situaciones:

- Que (i) la suma del saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias al corriente de pago de los débitos vencidos, o en caso de morosidad con menos de 90 días de retraso, y (ii) el saldo de los ingresos percibidos por reembolso de principal de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 99% del saldo principal pendiente de la emisión de Bonos.
- Que se produzca un déficit de amortización.

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 hasta su traspaso a Santander UK Plc.

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 principal		Fondo de reserva secundario		Saldo de tesorería en cada fecha de pago
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	
Saldos al 31 de diciembre de 2015	1.718	1.718	3.084	3.084	8.881
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.2016	1.718	1.718	3.084	3.084	4.802
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.05.2016	1.432	1.432	3.012	3.012	4.445
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.2016	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.2016	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.371	1.371	2.998	2.998	14.028
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.371	1.371	2.998	2.998	13.947

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 1.062.000 miles de euros, integrados por 10.620 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)	1.040.800	21.200
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	10.408	212
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,24%	Euribor 3m + 0,45%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: Moody's	Aa3	Ba1
Actuales: S&P's	AA+	B-

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 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 31 de diciembre de 2015	120.473	26.021	9.083	-	129.556	26.021
Amortización 15.02.2016	-	(6.343)	-	-	-	(6.343)
Amortización 17.05.2016	-	(6.066)	-	-	-	(6.066)
Amortización 16.08.2016	-	(5.991)	-	-	-	(5.991)
Amortización 15.11.2016	-	(4.788)	-	-	-	(4.788)
Trasposos	(18.584)	18.584	(1.118)	1.118	(19.702)	19.702
Saldos al 31 de diciembre de 2016	101.889	21.417	7.965	1.118	109.854	22.535
Amortización 15.02.2017	-	(5.792)	-	-	-	(5.792)
Amortización 16.05.2017	-	(4.743)	-	-	-	(4.743)
Amortización 16.08.2017	-	(4.719)	-	-	-	(4.719)
Amortización 15.11.2017	-	(4.132)	-	-	-	(4.132)
Trasposos	(101.889)	101.889	(7.965)	7.965	(109.854)	109.854
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	103.920	-	9.083	-	113.003

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo a las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de febrero de 2035. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 5/2015, de 27 de abril y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de los Activos titulizados no pudiera asumir legalmente, aún de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 6%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.965.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las tres circunstancias siguientes:

1. Que el importe a que ascienda los Activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 4% de saldo vivo de dichos Activos titulizados a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.
3. Que el importe que tiene que alcanzar el Fondo de Reserva Secundario, no sea el requerido.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	113.003	-	-	-	-	-	113.003

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	22.535	109.854	-	-	-	-	132.389

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 0,06% (0,07% en el ejercicio 2016), siendo el tipo de interés máximo el 0,12% y el mínimo el 0,00% (0,14% y 0,00%, respectivamente, durante el ejercicio 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 10 miles de euros (70 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 1 mil de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 y 2016, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2017 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

9. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de noviembre de 2002, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco, por un importe inicial total de 18.866 miles de euros.

Los préstamos subordinados están destinados a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.
3. Dotar los Fondos de Reserva (véase Nota 7).

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (15 de febrero de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.

En el ejercicio 2017 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados (432 miles de euros durante el ejercicio 2016 por dicho concepto).

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 10 miles de euros (11 miles de euros durante el ejercicio 2016), de los que 1 mil de euros se encuentran pendiente de pago por dicho concepto al 31 de diciembre de 2017 estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance (2 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016 estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance).

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	885	1.022
Sociedad Gestora	10	10
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Comisión Variable	872	1.271
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(262)
Otras comisiones	-	-
Otros	15	22
Saldo al cierre del ejercicio	900	1.044

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

Durante los ejercicios 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	10	3	-	1.265	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	77	24	-	526	(262)
Pagos realizados el 15.02.2016	(20)	(6)	-	(62)	-
Pagos realizados el 17.05.2016	(19)	(6)	-	(170)	-
Pagos realizados el 16.08.2016	(19)	(6)	-	(150)	-
Pagos realizados el 15.11.2016	(19)	(6)	-	(138)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10	3	-	1.271	(262)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	79	24	-	45	262
Pagos realizados el 15.02.2017	(19)	(6)	-	(109)	-
Pagos realizados el 16.05.2017	(20)	(6)	-	(131)	-
Pagos realizados el 16.08.2017	(20)	(6)	-	(59)	-
Pagos realizados el 15.11.2017	(20)	(6)	-	(145)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	10	3	-	872	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En las fechas de pago de 15 de febrero, 16 de mayo, 16 de agosto y 15 de noviembre de 2017 el Fondo realizó unos pagos por importe de 109 miles de euros, 131 miles de euros, 59 miles de euros y 145 miles de euros, respectivamente, en concepto de comisión variable, debido a que en dichas fechas, la diferencia entre los cobros y pagos del Fondo era positiva.

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 0,030% 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 60.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3.b.iii, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2017 y 2016, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(1.040)	608
Ajustes repercutidos por coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 14)	873	(1.648)
Saldos al cierre del ejercicio	(167)	(1.040)

12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (6 miles de euros en el ejercicio 2016, por dicho concepto). Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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.

13. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 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.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses para las dos Series de bonos A y B, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual a la media ponderada de los Activos titulizados, menos un margen del 0,60% (véase Nota 5). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las hipótesis de valoración de los cuatro swap son las que se indican en los cuadros siguientes:

	2017	2016
Precio (miles de euros)	191	(1.094)
Nominal swap (miles de euros)	117.135	137.177
Tipo interés medio bonos	0,01%	0,01%
Tipo interés medio préstamos	0,77%	0,92%
Tasa de amortización anticipada	8,50%	8,66%
Fallidos acumulados	-	0,21%
Impagados (mora a más de 3 meses)	1,31%	1,07%
Última fecha de liquidación	15/08/2018	15/11/2017

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo pendiente de pago de los bonos de ambas Series. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2017, ha sido un gasto por importe de 261 miles de euros (552 miles de euros de gasto en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 25 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (54 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió con fecha 14 de noviembre de 2012 a depositar un importe como garantía, en una cuenta corriente, cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Dicho importe fue devuelto durante el ejercicio 2015 como consecuencia de la recuperación de la calificación crediticia de Banco Santander, S.A.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo y pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 11)	(191)	(1.094)
	(191)	(1.094)

15. 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.

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

4. Riesgo de Concentración

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2017 y 2016 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

16. 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	13.634	903.838	16.295	890.204
Cobros por amortizaciones anticipadas	4.257	46.372	6.090	42.115
Cobros por intereses ordinarios	963	26.877	1.422	25.914
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	337	544	207	207
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	1.105	21.319	6.353	20.214
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(19.387)	(935.760)	(22.067)	(916.373)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	(13.239)	(1.122)	(13.239)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(122.956)	(83)	(122.956)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(10)	(5.768)	(19)	(5.758)
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	-	(14.495)	(433)	(14.495)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(11)	(764)	(22)	(753)
Otros pagos del período	(969)	(24.512)	(1.442)	(23.543)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,77%	4,46%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,50%	10,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	2,82%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,31%	0,68%
Loan to value medio	38,14	65,53
Vida media de los activos	10,39	22
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/08/2018	15/05/2017

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2017 (importes en euros):

	15/02/2017	16/05/2017	16/08/2017	15/11/2017
GASTOS ORDINARIOS	14.088,85	4.698,32	4.682,68	181,50
COMISION GESTIÓN	19.119,00	20.250,00	19.680,00	19.680,00
COBRO SWAP A	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGO SWAP A	100.955,36	79.673,88	53.236,78	48.060,31
COBRO SWAP B	(1.808,99)	(2.409,41)	(2.462,95)	(2.436,18)
PAGO SWAP B	6.462,67	5.349,33	3.723,19	3.506,45
INTERESES B.T.H. SERIE A	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	5.791.635,68	4.743.029,68	4.718.779,04	4.133.433,12
AMORTIZACIÓN SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.H. SERIE B	2.809,00	2.410,44	2.463,44	2.435,88
INTERESES PTO. SUB. A	3.525,99	3.158,30	2.137,63	1.929,12
INTERESES PTO. SUB. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS EMISION A	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS CONSTIT. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO RESERVA A	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS EMISION B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS CONTIT. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO RESERVA B	0,00	0,00	0,00	0,00
COMIS. ADMON. BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO POR REDONDEO	0,00	0,00	0,00	0,00
MARGEN FINANCIERO	108.842,00	130.771,56	58.670,84	144.877,88

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

	15/02/2016	17/05/2016	16/08/2016	15/11/2016
GASTOS ORDINARIOS	12.089,11	6.475,63	10.641,52	363,00
COMISION GESTIÓN	19.170,00	19.110,00	19.110,00	19.110,00
COBRO SWAP A	(58.878,65)	(21.848,03)	0,00	0,00
PAGO SWAP A	235.542,02	191.243,00	120.742,66	105.786,89
COBRO SWAP B	(8.471,88)	(6.290,27)	(3.953,55)	(3.040,20)
PAGO SWAP B	14.603,63	12.393,75	7.244,56	6.521,02
INTERESES B.T.H. SERIE A	58.909,28	21.856,80	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN SERIE A	6.343.363,76	6.0066.176,86	5.991.049,04	4.788.111,08
AMORTIZACIÓN SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES B.T.H. SERIE B	8.471,52	6.290,04	3.953,80	3.040,08
INTERESES PTO. SUB. A	7.665,69	7.047,59	4.223,64	3.542,16
INTERESES PTO. SUB. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS EMISION A	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS CONSTIT. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO RESERVA A	0,00	357.767,25	74.887,70	0,00
AMORTIZACION GASTOS EMISION B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION GASTOS CONTIT. B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO RESERVA B	0,00	0,00	0,00	0,00
COMIS. ADMON. BANCO SANTANDER	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO POR REDONDEO	0,00	0,00	0,00	0,00
MARGEN FINANCIERO	61.790,22	169.876,83	150.389,04	138.205,84

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA 11

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.082	3.122
Saldo pendiente de amortizar AT's:	1.062.000.934,18 €	110.616.000€
Importes unitarios AT'S vivos:	81.180,32 €	35.431,13 €
Tipo de interés:	4,46%	0,77%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2003	7,22%
2004	11,23%
2005	12,57%
2006	12,80%
2007	12,22%
2008	11,80%
2009	11,22%
2010	10,68%
2011	10,13%
2012	9,78 %
2013	9,41 %
2014	9,09 %
2015	8,81 %
2016	8,66 %
2017	8,50 %

Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº. Activos	Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses Interrumpidos en contabilidad	Total	Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda total
Hasta 1 mes	54	12.000,00			12.000,00	2.274.000,00		2.286.000,00
De 1 a 3 meses	18	13.000,00	1.000,00		14.000,00	719.000,00		733.000,00
De 3 a 6 meses	10		1.000,00	2.000,00	3.000,00	126.000,00		129.000,00
De 6 a 9 meses	14			3.000,00	3.000,00	197.000,00		200.000,00
De 9 a 12 meses					-			-
Más de 12 años	96			10.000,00	10.000,00	1.118.000,00		1.128.000,00
Total	192	25.000,00	2.000,00	15.000,00	42.000,00	4.434.000,00		4.476.000,00

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

El importe de la emisión asciende a mil sesenta y dos millones (1.062.000.000) de euros y está constituida por 10.620 Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (10.408 Bonos e importe total de mil cuarenta millones ochocientos mil (1.040.800.000) euros y Serie B (212 Bonos e importe total de veintiún millones doscientos mil (21.200.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 0,71 años y la de los Bonos de la Serie B de 0,75 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,24% para los Bonos de la Serie A y del 0,45% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2016 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
15/11/16-15/02/17	0,000%	0,000%	0,138%	0,138%
15/02/17-15/05/17	0,000%	0,000%	0,121%	0,121%
15/05/17-15/08/17	0,000%	0,000%	0,121%	0,121%
15/08/17-15/11/17	0,000%	0,000%	0,121%	0,121%
15/11/17-15/02/18	0,000%	0,000%	0,121%	0,121%

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

	FEB 2017	MAY 2017	AGO 2017	NOV 2017
INTERESES B.T.H. SERIE A	-	-		
AMORTIZACIÓN SERIE A	5.791.635,68	4.743.029,68	4.718.779,04	4.133.433,12
AMORTIZACION SERIE B	-	-		
INTERESES B.T.H SERIE B	2.809,00	2.410,44	2.463,44	2.435,88

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	13/05/2016	MDY	Aa3	Aa3	Aaa
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	05/01/2016	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	13/05/2016	MDY	Ba1	Ba1	A2
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	17/12/2014	SYP	B-	B-	A

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338447008)	10.408	Nominal Unitario	100.000,00 €	10.091,93 €	
		Nominal Total	1.040.800.000,00 €	105.036.807,44 €	10,09193%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338447016)	212	Nominal Unitario	100.000,00 €	37.570,75 €	
		Nominal Total	21.200.000,00 €	7.964.999,00 €	37,57075%

Fue necesario por parte del Fondo la búsqueda de nueva contraparte para el contrato de cuenta de tesorería, así como el establecimiento de un depósito de garantía en virtud del contrato de swap

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado A de la entidad cedente por un importe de 17.045.178 Euros que se destinó a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de Derechos de Crédito, y a dotar los Fondos de Reserva (Principal por 10.620.000 Euros y Secundario por 5.310.000 Euros).

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado B de la entidad cedente por un importe de 1.820.821 Euros que se destinó a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de interés de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los Bonos.

El Fondo de Reserva Principal podrá descender trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1,00% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 2.655.000,00 Euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655.000,00 Euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

En virtud del contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos a Santander de las "Cantidades Participaciones Hipotecarias", y como contrapartida recibirá de Santander las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

1. Tipo de Interés Derechos de Crédito.

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,60%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

2. Tipo de Interés Bonos.

Será para cada periodo de liquidación el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Intereses en curso, más (ii) el margen medio de cada Serie de Bonos ponderada para el saldo de Principal Pendiente de Pago de cada Serie durante el Periodo de Devengo de Intereses en curso.

3. Principales Teóricos de los Swap.

El Principal Teórico del Swap, para cada Fecha de Pago, será el Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de ambas Series, A y B, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

4. Cantidades Derechos de Crédito Swap

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Derechos de Crédito (según punto 1), al Principal Teórico del Swap (según punto 3).

5. Cantidades Bonos Swap A/B.

Será la resultante de aplicar el tipo de interés de los Bonos al Principal Teórico del Swap.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de Febrero de 2035).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de agosto del 2018, 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 Derechos de Crédito:

% TACP	7	9	11
Vida media Serie A	0,71	0,71	0,71
Amortización Final	15/08/2018	15/08/2018	15/08/2018
Vida media Serie B	0,75	0,75	0,75
Amortización Final	15/08/2018	15/08/2018	15/08/2018

Durante el ejercicio 2017 se han afianzado las mejoras económicas que se empezaron a trasladar a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esto, unido a la continuidad de tipos bajos aplicados a los préstamos, continúa produciendo una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación política en Cataluña no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

E) PRELACION DE PAGOS

A continuación se detallan los pagos realizados en las fechas de pago de 2017

	FEB 2017	MAY 2017	AGO 2017	NOV 2017
APLICACIÓN	6.045.002,58	4.992.932,10	4.866.910,65	4.357.668,08
GASTOS ORDINARIOS	14.088,85	4.698,32	4.682,68	181,50
COMISION GESTION	19.110,00	20.250,00	19.680,00	19.680,00
COBRO SWAP A	-	-	-	-
PAGO SWAP A	100.955,36	79.673,88	53.236,78	48.060,31
COBRO SWAP B	- 2.808,99	- 2.409,41	- 2.462,95	- 2.436,18
PAGO SWAP B	6.462,67	5.349,33	3.723,19	3.506,45
INTERESES B.T.H. SERIE A	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A	5.791.635,68	4.743.029,68	4.718.779,04	4.133.433,12
AMORTIZACION SERIE B	-	-	-	-
INTERESES B.T.H SERIE B	2.809,00	2.410,44	2.463,44	2.435,88
INTERESES PTO. SUB. A	3.525,99	3.158,30	2.137,63	1.929,12
INTERESES PTO. SUB. B	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO. SUB. A	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO. SUB. B	-	-	-	-
COMIS. ADMON.	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE	103.224,02	130.771,56	58.670,84	144.877,88

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

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

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE 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. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION 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 fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	1.30	0400	0.00	0420	2.82	0440	8.50	1380	1.05	1400	0.00	1420	0.00	1440	8.66	2380		2400	0.42	2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Títulos S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados	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	Principal pendiente no vencido	Otros importes							
Hasta 1 mes	0460	54	0467	12.000	0474	0481	0488	12.000	0495	0502	0509	2.286.000		
De 1 a 3 meses	0461	18	0468	13.000	0475	0482	0489	14.000	0496	0503	0510	733.000		
De 3 a 6 meses	0462	10	0469	126.000	0476	0483	2.000	0490	0497	0504	0511	129.000		
De 6 a 9 meses	0463	14	0470	197.000	0477	0484	3.000	0491	0498	0505	0512	200.000		
De 9 a 12 meses	0464		0471	0	0478	0485	0	0489	0496	0503	0513	0		
Más de 12 años	0465	96	0472	1.118.000	0479	0486	10.000	0493	0500	0507	0514	1.128.000		
Total	0466	192	0473	1.466.000	0480	2.000	0487	15.000	0494	0501	0508	0	1515	4.476.000

Impagados con garantía real	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	Principal pendiente no vencido	Otros importes												
Hasta 1 mes	0515	54	0522	12.000	0529	0536	0543	12.000	0550	0557	0564	6.256.000	0571	6.256.000	0578	6.256.000	0584	36,54	
De 1 a 3 meses	0516	18	0523	13.000	0530	0537	0544	14.000	0551	0558	0565	733.000	0572	1.744.000	0579	1.744.000	0585	42,03	
De 3 a 6 meses	0517	10	0524	126.000	0531	0538	2.000	0545	0552	0559	0566	129.000	0573	1.057.000	0580	1.057.000	0586	12,20	
De 6 a 9 meses	0518	14	0525	197.000	0532	0539	3.000	0546	0553	0560	0567	200.000	0574	2.797.000	0581	2.797.000	0587	7,15	
De 9 a 12 meses	0519		0526	0	0533	0540	0	0547	0554	0561	0568	0	0575	0	0582	0	0588	0,00	
Más de 12 años	0520	96	0527	1.118.000	0534	0541	10.000	0548	0555	0562	0569	1.128.000	0576	10.930.000	0583	10.930.000	0589	10,33	
Total	0521	192	0528	1.466.000	0535	2.000	0542	15.000	0549	0556	0563	0	0570	4.476.000	0577	22.784.000	0583	0590	19,65

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	1.430.000	1600	2.127.000	2600	11.000
Entre 1 y 2 años	0601	472.000	1601	366.000	2601	159.000
Entre 2 y 3 años	0602	848.000	1602	866.000	2602	159.000
Entre 3 y 4 años	0603	1.322.000	1603	1.201.000	2603	15.000
Entre 4 y 5 años	0604	15.816.000	1604	1.828.000	2604	3.539.000
Entre 5 y 10 años	0605	36.917.000	1605	29.827.000	2605	55.792.000
Superior a 10 años	0606	53.811.000	1606	92.764.000	2606	1.002.325.000
Total	0607	110.616.000	1607	128.979.000	2607	1.062.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,39	1608	11,07	2608	22,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,76	1609	14,76	2609

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

	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	
Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	0620	2.224	0630	61.338.000	1620	2.667	1630	63.858.000	2620	2.313	2630	125.423.000
0% - 40%	0621	759	0631	40.979.000	1621	883	1631	50.126.000	2621	2.949	2631	238.403.000
40% - 60%	0622	130	0632	7.764.000	1622	228	1632	13.750.000	2622	6.513	2632	559.319.000
60% - 80%	0623	7	0633	443.000	1623	16	1633	1.153.000	2623	1.306	2633	138.810.000
80% - 100%	0624	1	0634	30.000	1624	1	1634	30.000	2624		2634	
100% - 120%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
120% - 140%	0626	1	0636	62.000	1626	1	1636	62.000	2626		2636	
140% - 160%	0627		0637		1627		1637		2627	1	2637	45.000
superior al 160%	0628	3.122	0638	110.616.000	1628	3.796	1638	128.979.000	2628	13.082	2638	1.062.000.000
Total												
Media ponderada (%)				38,14				40,73				35,00

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
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	0,77	1650	0,92	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,00	1651	7,00	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,18	2652	3,25

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	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	601	0683	17.460.000	1660	806	1683	20.446.000	2660	2.921	2683	191.590.000
Aragón	0661	88	0684	3.265.000	1661	110	1684	3.956.000	2661	338	2684	30.034.000
Asturias	0662	86	0685	2.736.000	1662	113	1685	3.212.000	2662	379	2685	27.686.000
Baleares	0663	91	0686	3.257.000	1663	105	1686	3.859.000	2663	398	2686	35.018.000
Canarias	0664	203	0687	7.675.000	1664	246	1687	8.894.000	2664	940	2687	77.355.000
Cantabria	0665	149	0688	4.291.000	1665	165	1688	4.999.000	2665	479	2688	32.131.000
Castilla-León	0666	259	0689	8.263.000	1666	310	1689	9.466.000	2666	880	2689	67.093.000
Castilla La Mancha	0667	105	0690	2.745.000	1667	127	1690	3.156.000	2667	355	2690	23.803.000
Cataluña	0668	587	0691	28.388.000	1668	670	1691	32.338.000	2668	2.361	2691	237.201.000
Ceuta	0669	1	0692	28.000	1669	1	1692	30.000	2669	5	2692	371.000
Extremadura	0670	44	0693	1.028.000	1670	56	1693	1.209.000	2670	190	2693	11.118.000
Galicia	0671	173	0694	4.464.000	1671	190	1694	5.198.000	2671	475	2694	34.081.000
Madrid	0672	260	0695	11.580.000	1672	341	1695	13.811.000	2672	1.393	2695	136.210.000
Melilla	0673	2	0696	95.000	1673	2	1696	102.000	2673	9	2696	753.000
Murcia	0674	84	0697	1.571.000	1674	99	1697	1.904.000	2674	338	2697	20.857.000
Navarra	0675	31	0698	1.435.000	1675	35	1698	1.762.000	2675	97	2698	10.952.000
La Rioja	0676	13	0699	398.000	1676	15	1699	409.000	2676	65	2699	5.183.000
Comunidad Valenciana	0677	174	0700	5.022.000	1677	213	1700	5.890.000	2677	868	2700	57.689.000
País Vasco	0678	171	0701	6.915.000	1678	192	1701	8.338.000	2678	591	2701	62.875.000
Total España	0679	3.122	0702	110.616.000	1679	3.796	1702	128.979.000	2679	13.082	2702	1.062.000.000
Otros países Unión Europea	0680		0703				1703				2703	
Resto	0681		0704				1704				2704	
Total general	0682	3.122	0705	110.616.000	1682	3.796	1705	128.979.000	2682	13.082	2705	1.062.000.000

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/17
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	1,92			1710	1,75			2710	1,30		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	10.408	10.000	105.037.000	10.408	12.000	124.424.000	10.408	100.000	1.040.800.000
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	212	38.000	7.965.000	212	38.000	7.965.000	212	100.000	21.200.000
Total		10.620	138.000	113.002.000	10.620	50.000	132.389.000	10.620	1.100.000	1.062.000.000

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del Compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Intereses			Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
				Marzen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses Impagados	Principal no vencido			Principal Impagado
				0731	0732	0733		0734	0735			0742
09930	09940	0730										
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	NS	E3M	0.24	0.00		N	105.037.000		105.037.000		
ES0338447016	B.T.H. SERIE B	S	E3M	0.45	0.12	1.000	S	7.965.000		7.965.000		
Total						0740		113.002.000	0744	0	113.003.000	

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación cierre anual anterior		Situación inicial
	Situación actual 31/12/2017	31/12/2016	
	0,747	0,00	0,748
		0,00	0,749

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	4.134.000	966.516.000		140.197.000	4.788.000	930.803.000	0	140.197.000
ES0338447016	B.T.H. SERIE B		14.011.000	2.000	5.697.000	0	14.011.000	3.000	5.681.000
Total		0754	4.134.000	0755	980.527.000	0756	2.000	0757	145.894.000
						1754	4.788.000	1755	944.814.000
								1756	3.000
									1757
									145.878.000

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
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
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	13/05/2016	MDY	Aa3	Aa3	Aaa
ES0338447008	B.T.H. SERIE A	05/01/2016	SYP	AA+	AA+	AAA
ES0338447016	B.T.H SERIE B	13/05/2016	MDY	Ba1	Ba1	A2
ES0338447016	B.T.H SERIE B	17/12/2014	SYP	B-	B-	A

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/17
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	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	1.430.000	1765	2.127.000	2765	11.000
Entre 1 y 2 años	0766	472.000	1766	366.000	2766	159.000
Entre 2 y 3 años	0767	848.000	1767	866.000	2767	159.000
Entre 3 y 4 años	0768	1.322.000	1768	1.201.000	2768	1.777.000
Entre 4 y 5 años	0769	15.816.000	1769	1.828.000	2769	1.777.000
Entre 5 y 10 años	0770	36.917.000	1770	29.827.000	2770	55.792.000
Superior a 10 años	0771	56.197.000	1771	96.174.000	2771	1.002.325.000
Total	0772	113.002.000	1772	132.389.000	2772	1.062.000.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	10,39	1773	11,00	2773	22,00

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

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	0775	4.370.000	1775	4.370.000	2775	15.930.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	1.371.000	1776	1.371.000	2776	1.371.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,87	1777	3,30	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / P-1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	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	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	92,95	1792	93,98	2792	98,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	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. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			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
SANTANDER	TRIMESTRAL	bs DC's - margen	Saldo Bonos	Tipo interes Bonos	Saldo Bonos	-47.000	-101.000		
Total						0808	0809	0810	0

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			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	
Naturaleza riesgo cubierto							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	01/01/1905	28/09/1907	24/06/1910
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulación	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
Total	0827	0 1827	0 2827	0 0844	0 1844	0 2844	0

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto		
					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	1.450.000,00	7006	1.357.000,00	7009	1,31	7012	1,05	7015	1,26	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
Total Morosos					7005	1.450.000,00	7008	1.357.000,00	7011	1,31	7014	1,05	7017	1,26	7018
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	307.000,00	7025	265.000,00	7028	0,28	7031	0,21	7034	0,27	
Total Fallidos					7023	307.000,00	7026	265.000,00	7029	0,28	7032	0,21	7035	0,27	7036

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. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

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
	4,00	1,31	1,26	CAPITULO 2.11.3
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	1,00			
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

E AMORTIZA NIGÚN FONDO DE RESERVA: 1) 99% SALDO ANTERIOR PENDIENTE DE BONOS = 135.805.000 2) SALDO VIVO DCHOS CRÉDITO EN MOROSIDAD < 90DÍAS + AMORTIZACION DC'S= 13

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Mínimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones		
			Base de cálculo		% anual					S	S			
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862	2862	365	3862	0,030	4862	5862	15000	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/occos	0864 SANTANDER	1864	2864		3864		4864	5864		6864		7864		8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION 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		Fecha cálculo																
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872																	TOTAL
Marcos 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	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	0	0	0	0
Comisión variable pagada	0883																	0
Comisión variable imputada en el periodo de cálculo	0884																	0

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Trifuzización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/17

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos		Fecha cálculo			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	01/02/2017	01/05/2017	01/08/2017	01/11/2017
Saldo inicial	0886	4.369.710	4.369.710	4.369.710	4.369.710
Cobros del periodo	0887	6.045.003	4.992.932	4.866.011	4.357.658
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-33.199	-24.948	-24.363	-19.862
Pagos por derivados	0889	-104.609	-82.614	-54.497	-49.131
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-4.369.710	-4.369.710	-4.369.710	-4.369.710
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-5.794.445	-4.745.440	-4.721.242	-4.135.869
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-3.526	-3.158	-2.138	-1.929
Resto pagos/retenciones	0893	-6.000	-6.000	-6.000	-6.000
Saldo disponible	0894	103.224	130.772	58.671	144.878
Liquidación de comisión variable	0895	103.224	130.772	58.671	144.878

Denominación del Fondo:	F.T.A. HIPOTEBANSA XI
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

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

La información más relevante acerca del grado de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del Fondo, previstas en el folleto de emisión del Fondo, ya se han reflejado dentro del apartado de ratios y triggers que figura en los Estados S.05.4 cuadros A y B.

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11**, 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 63 (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