

**Fondo de Titulización  
RMBS Prado IV**

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 RMBS Prado IV (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 periodo comprendido entre el 4 de abril de 2017 y el 31 de diciembre de 2017.

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 periodo comprendido entre el 4 de abril de 2017 y el 31 de diciembre de 2017, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

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

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 3 g) y 5 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 5 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 detalla en la Nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.

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

*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**

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.

**Modo en el que se han tratado en la auditoría***Prelación de cobros y pagos*

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

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

*Repercusión de pérdidas*

En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.

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

---

*Valoración del Swap*

Tal y como se indica en la Nota 12, 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.

*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.

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

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 periodo comprendido entre el 4 de abril de 2017 y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 4 de abril de 2017 y el 31 de diciembre de 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 24 de enero de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de tres años contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 10 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. 01/18/10251  
96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:  
Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

## **Fondo de Titulización RMBS Prado IV**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al periodo comprendido  
entre el 4 de abril de 2017 (fecha de  
constitución del Fondo) y el 31 de  
diciembre de 2017

## FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV

### BALANCE A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	PASIVO	Nota	31/12/2017
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>360.180</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>374.139</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>360.180</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-
Activos Titulizados		360.180	Provisión por garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	359.998	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>374.139</b>
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	360.583
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas		275.583
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		85.000
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Cédulas territoriales		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Bonos de tesorería		-	Deudas con entidades de crédito	7	9.441
Deuda subordinada		-	Préstamo subordinado		9.441
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		-
Activos titulizados futuros		-	Derivados	12	4.115
Bonos de titulización		-	Derivados de cobertura		4.115
Cédulas internacionalización		-	Derivados de negociación		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	Otros pasivos financieros		-
Activos dudosos - principal -		185	Garantías financieras		-
Activos dudosos - interés y otros -		-	Otros		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(3)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-
Derivados		-			
Derivados de cobertura		-			
Derivados de negociación		-			
Otros activos financieros		-			
Valores representativos de deuda		-			
Instrumentos de patrimonio		-			
Garantías financieras		-			
Otros		-			
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-			
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-			
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-			
<b>Otros activos no corrientes</b>		-			
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>27.425</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>17.581</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>17.589</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-
Activos Titulizados		17.589	Provisión garantías financieras		-
Participaciones hipotecarias		-	Provisión por margen de intermediación		-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	17.057	Otras provisiones		-
Préstamos hipotecarios		-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>17.584</b>
Cédulas hipotecarias		-	Obligaciones y otros valores emitidos	6	17.092
Préstamos a promotores		-	Series no subordinadas		17.057
Préstamos a PYMES		-	Series subordinadas		-
Préstamos a empresas		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Préstamos corporativos		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		35
Cédulas territoriales		-	Intereses vencidos e impagados		-
Bonos de tesorería		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Deuda subordinada		-	Deudas con entidades de crédito	7	392
Créditos AAPP		-	Préstamo subordinado		506
Préstamo consumo		-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-
Préstamo automoción		-	Otras deudas con entidades de crédito		-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(117)
Cuentas a cobrar		-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-
Activos titulizados futuros		-	Intereses vencidos e impagados		3
Bonos de titulización		-	Ajustes por operaciones de cobertura		-
Cédulas internacionalización		-	Derivados	12	80
Otros		-	Derivados de cobertura		80
Intereses y gastos devengados no vencidos		522	Derivados de negociación		-
Intereses vencidos e impagados		7	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Activos dudosos - principal		1	Otros pasivos financieros		-
Activos dudosos - intereses		2	Acreedores y otras cuentas a pagar		-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Garantías financieras		-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	Otros		-
Derivados		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-
Derivados de cobertura		-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	8	17
Derivados de negociación		-	Comisiones		3
Otros activos financieros		-	Comisión sociedad gestora		3
Valores representativos de deuda		-	Comisión administrador		1
Instrumentos de patrimonio		-	Comisión agente financiero/pagos		-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	Comisión variable		-
Garantías financieras		-	Otras comisiones del cedente		-
Otros		-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	Otras comisiones		-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	Otros		14
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-			
Comisiones		-			
Otros		-			
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	5	<b>9.836</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	9	<b>(4.115)</b>
Tesorería		9.836	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-
Otros activos líquidos equivalentes		-	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		<b>(4.115)</b>
			Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>387.605</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>387.605</b>

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	Nota	2017
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>6.657</b>
Activos Titulizados	4	6.657
Otros activos financieros		-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(596)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(549)
Deudas con entidades de crédito	7	(47)
Otros pasivos financieros		-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>12</b>	<b>(1.220)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>4.841</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-
Activos financieros disponibles para la venta		-
Otros		-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.956)</b>
Servicios exteriores		(33)
Servicios de profesionales independientes	10	(9)
Servicios bancarios y similares		-
Publicidad y propaganda		-
Otros servicios		(24)
Tributos		-
Otros gastos de gestión corriente		(4.923)
Comisión de Sociedad gestora	8	(57)
Comisión administrador	8	(19)
Comisión del agente financiero/pagos	8	(7)
Comisión Variable	8	(4.253)
Otras comisiones del cedente		-
Otros gastos	6	(587)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>4</b>	<b>(3)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(3)
Deterioro neto de otros activos financieros		-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-
Dotación provisión por margen de intermediación		-
Dotación otras provisiones		-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>		<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>7 y 8</b>	<b>118</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(416)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>4.449</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	6.135
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(514)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 12)	(1.140)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(44)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	12
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(4.332)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 8)	(54)
Comisión administrador (Nota 8)	(18)
Comisión agente financiero/pagos (Nota 8)	(7)
Comisión variable (Nota 8)	(4.253)
Otras comisiones	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(533)</b>
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación	(533)
Otros cobros de explotación	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>10.252</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 6)</b>	<b>390.000</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)</b>	<b>(390.000)</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>305</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	11.910
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	755
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(12.360)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>9.947</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 7)	10.375
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 7)	(428)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>9.836</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)</b>	<b>9.836</b>

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO IV

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 4 DE ABRIL Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	
Ganancias (pérdidas) por valoración	(5.335)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(5.335)
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.220
Otras reclasificaciones	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 9)	4.115
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
Efecto fiscal	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	<b>-</b>

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017.

## **Fondo de Titulización RMBS Prado IV**

Memoria correspondiente al periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017

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

#### **a) *Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado IV (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 4 de abril de 2017. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria (véase Nota 4) en adelante, los "Activos titulizados" y en la emisión de dos (2) Series de bonos de titulización, por un importe total de 390.000 miles de euros (Nota 6). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 6 de abril de 2017.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros anuales.

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

La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 5). U.C.I., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 7).

### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de marzo de 2056 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

#### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en la Sección 4.4.3 del Folleto de Emisión.

#### Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en la Sección 4.4.4 del Folleto de Emisión.

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 12 de febrero de 2018.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 13) 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) Agrupación de partidas**

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

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**f) Impacto medioambiental**

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

**g) Empresa en funcionamiento**

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

**h) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 4 de abril y diciembre de 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 titulación, 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 asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

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

#### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

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

**d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)**

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

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

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

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

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

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

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 11).

***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

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

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

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.

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estado de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Activos Titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 4 de abril de 2017, Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 390.000 miles de euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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

	Miles de Euros		
	Activos Titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 4 de abril de 2017</b>	<b>390.000</b>	-	<b>390.000</b>
Amortizaciones	-	(12.757)	(12.757)
Traspaso a activo corriente	(29.817)	29.817	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>360.183</b>	<b>17.060</b>	<b>377.243</b>

(\*) Incluye 2 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 186 miles de euros.

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 1,66%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017 ha sido del 2,32%, siendo el tipo nominal máximo 4,94% y el mínimo 0,32%. El importe devengado durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017 por este concepto ha ascendido a 6.657 miles de euros, que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 522 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017.

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	2	7	3	164	2.379	374.686	377.241

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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	17.057	16.908	16.724	16.512	309.854	-	377.055

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 17.057 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 39.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2018.

### Activos Impagados

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

	Miles de Euros
	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	8
Con antigüedad superior a tres meses (**)	1
	9
Intereses vencidos y no cobrados:	
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	7
Con antigüedad superior a tres meses (****)	2
	9
	<b>18</b>

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

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

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados - Intereses vencidos e impagados" del activo 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 periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017 ascienden a un total de 17 miles de euros.

Desde el 31 de diciembre de 2017 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 185 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros
	2017
Saldos al 4 de abril de 2017	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	913
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(725)
Recuperación mediante adjudicación	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>188</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 diciembre de 2017, 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
Saldos al 4 de abril de 2017	-
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(3)
Utilizaciones	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, en el saldo de préstamos fallidos 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
Saldos al 4 de abril de 2017	-
Incremento de fallidos	-
Recuperación de fallidos	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>

## **5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y calculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses, que esté vigente el último día de cada periodo de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría A - o F1, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Fitch y A a largo plazo según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, ha sido del 0,00% anual. No se ha devengado interés por este concepto durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 6). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 9.750 miles de euros, equivalente al 2,50% del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 2,50% del saldo vivo de los Activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los Activos titulizados.

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 4 de abril de 2017</b>	<b>9.750</b>	<b>9.750</b>	<b>9.750</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.17	9.641	9.641	9.687
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.17	9.540	9.540	9.578
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	9.441	9.441	9.441
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>9.441</b>	<b>9.441</b>	<b>9.836</b>

## 6. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 390.000 miles de euros, integrados por 3.900 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	305.000	85.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	3.050	850
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 0,75%
Tipo de interés nominal (**)	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 1,50%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: DRBS	AAA (sf)	No calificada
Iniciales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada
Actuales: DRBS	AAA (sf)	No calificada
Actuales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada

(\*) Desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 15 de junio de 2022.

(\*\*) Desde el 16 de junio de 2022 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, 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
<b>Saldos al 4 de abril de 2017</b>	<b>305.000</b>	-	<b>85.000</b>	-	<b>390.000</b>	-
Amortización 15.06.2017	-	(4.359)	-	-	-	(4.359)
Amortización 15.09.2017	-	(4.004)	-	-	-	(4.004)
Amortización 15.12.2017	-	(3.997)	-	-	-	(3.997)
Trasposos	(29.417)	29.417	-	-	(29.417)	29.417
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>275.583</b>	<b>17.057</b>	<b>85.000</b>	-	<b>360.583</b>	<b>17.057</b>

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

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.
3. En la fecha de pago precedente de al menos 6 meses antes del vencimiento final del Fondo o en su caso, el siguiente día hábil.
4. En el caso que la Sociedad Gestora tenga el consentimiento de todos los bonistas y todos aquellos que mantienen contratos existentes con el Fondo.
5. En el supuesto que en la reunión de acreedores aprueben en su mayoría la liquidación anticipada del Fondo.
6. En cualquier fecha de pago a partir del 15 de junio de 2022, en la cual U.C.I. opte por la amortización opcional de acuerdo con el Folleto de Emisión.

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

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

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	17.057	16.908	16.724	326.951	-	-	377.640

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, ha sido del 0,28% siendo el tipo de interés máximo el 0,42% y el mínimo el 0,13%. Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 549 miles de euros, de los que 35 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, se han devengado gastos de emisión de los Bonos, por importe de 587 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe "Otros gastos de explotación - Otros gastos de gestión corriente - Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

En la fecha de desembolso, 6 de abril de 2017, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de U.C.I. por un importe inicial 10.375 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 10.375 miles de euros está destinado a:

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

El préstamo subordinado por importe de 10.375 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada periodo de devengo de intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses, o en el caso de no estar disponible, el margen de la Serie A y B y (b) 0,95% hasta el 15 de junio de 2022 inclusive y 1,90% desde el 16 de junio de 2022 hasta el vencimiento final de los bonos.

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; la parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal en el primer periodo de devengo de intereses, trimestralmente durante los primeros 5 años desde la fecha de incorporación del Fondo, a medida que el fondo cuente con liquidez, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe requerido como Fondo de Reserva en las 2 fechas de determinación inmediatamente antes que la fecha de pago en cuestión.

En el periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017 se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados por un importe de 428 miles de euros.

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

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 47 miles de euros, de los cuales 3 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017, estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses vencidos e impagados” del pasivo corriente del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017:

	Miles de Euros
	2017
Saldos al 4 de abril de 2017	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(117)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(117)</b>

#### **8. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

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

	Miles de Euros
	2017
Comisiones	3
Sociedad Gestora	3
Administrador	1
Agente financiero	-
Variable	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1)
Otras comisiones	-
Otros	14
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>17</b>

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

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, el movimiento de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 4 de abril de 2017</b>	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo el comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017	57	19	7	4.253	(1)
Pagos realizados el 15/06/2017	(15)	(6)	(2)	(1.390)	-
Pagos realizados el 15/09/2017	(20)	(6)	(2)	(1.435)	-
Pagos realizados el 15/12/2017	(19)	(6)	(3)	(1.428)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	-	-	<b>(1)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I. una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 11º en el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Agente de Pagos

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de agencia financiera de 2 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

## **9. 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 el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros
	2017
Saldos al 4 de abril de 2017	-
Ajustes repercutidos por coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 12)	(4.115)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.115)</b>

## **10. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017. Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017 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, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y diciembre de 2017, 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 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y diciembre de 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **11. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017, se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el impuesto sobre Beneficios.

## **12. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, la contraparte paga al Fondo una cantidad igual al importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el EURIBOR aplicado a los Bonos de Titulización en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360, y el Fondo paga a la contraparte una cantidad igual importe nominal de referencia del Saldo de Principal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios multiplicado por el interés fijo del 0,90%, calculado en base al número de días transcurridos en el periodo de interés dividido por 360.

Al 31 de diciembre de 2017 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2017
Precio (miles de euros)	(4.195)
Nominal swap (miles de euros)	179.724
Tipo interés medio bonos	0,28%
Tipo interés medio préstamos	2,32%
Tasa de amortización anticipada	1,66%
Fallidos acumulados	-
Impagados (mora a más de 3 meses)	0,04%
Última fecha de liquidación	15/06/2022

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nominal 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 nominal 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 nominal 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 periodo comprendido entre el 4 de abril y 31 de diciembre de 2017, ha sido una pérdida por importe de 1.220 miles de euros, 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 80 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017, 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...).

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

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

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

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

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

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

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

	Miles de Euros
	2017
Coberturas de flujos de efectivo	(4.115)
	<b>(4.115)</b>

### **13. Gestión del riesgo**

Durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y diciembre de 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 5, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

#### 2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

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

#### 4. Riesgo de Concentración

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

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

#### **14. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el periodo comprendido entre el 4 de abril y el 31 de diciembre de 2017:

<b>Liquidación de cobros y pagos del período</b>	En miles de euros	
	Período	Acumulado
	2017	2017
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	11.910	11.910
Cobros por amortizaciones anticipadas	755	755
Cobros por intereses ordinarios	6.135	6.135
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	10.387	10.387
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(12.360)	(12.360)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(266)	(266)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(248)	(248)
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	(428)	(428)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(44)	(44)
Otros pagos del período	(6.005)	(6.005)

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	
	2017	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	2,32%	1,47%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	1,66%	5,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	3,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	45,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,04%	4,50%
Loan to value medio	72,06%	72,80%
Vida media de los activos (años)	26,46	27,17
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/06/2022	17/03/2021

A continuación se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el periodo comprendido entre el 4 de abril y diciembre de 2017 (en euros):

APLICACIÓN	15/06/2017	15/09/2017	15/12/2017
COMISION GESTION	15.386,30	19.440,53	19.029,58
GASTOS ORDINARIOS	-	2.640,40	7.433,13
PAGO SWAP	-	580.965,71	558.337,68
COBRO SWAP	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A	68.198,00	99.125,00	98.240,50
FONDO DE RESERVA	9.641.024,79	9.540.926,80	9.441.009,45
AMORTIZACIÓN SERIE A	4.358.968,50	4.003.918,00	3.996.720,00
INTERESES BONOS SERIE B	66.937,50	91.018,00	90.457,00
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-
INTERESES PTMO SUBORDINADO	12.205,03	16.200,73	15.869,85
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	133.619,24	131.587,58	163.228,22
COMISION ADMON UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	1.389.847,39	1.434.917,42	1.428.006,69
REMANENTE	-	-	-

## Fondo de Titulización RMBS PRADO IV

Informe de Gestión correspondiente al comprendido entre el 4 de abril y 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:	3.377	3.354
Saldo pendiente de amortizar AT's:	390.000.085,45	377.241.000
Importes unitarios AT'S vivos:	115.487,14	112.474,96
Tipo de interés:	1,47%	2,31%

#### 1.1 Morosidad

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2017	1,66%

#### 1.2 Morosidad

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total						
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total											
Hasta 1 mes	0460	20	0467	3.000	0474	3.000	0481		0488	6.000	0495	1.645.000	0502		0509	1.651.000
De 1 a 3 meses	0461	7	0468	5.000	0475	4.000	0482		0489	9.000	0496	806.000	0503		0510	815.000
De 3 a 6 meses	0462		0469		0476		0483		0490	0	0497		0504		0511	0
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	1.000	0477	2.000	0484	4.000	0491	7.000	0498	185.000	0505		0512	192.000
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0492	0	0499		0506		0513	0
Más de 12 años	0465		0472		0479		0486		0493	0	0500		0507		0514	0
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>29</b>	<b>0473</b>	<b>9.000</b>	<b>0480</b>	<b>9.000</b>	<b>0487</b>	<b>4.000</b>	<b>0494</b>	<b>22.000</b>	<b>0501</b>	<b>2.636.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>2.658.000</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (390.000.000 €), representado por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.900) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en dos (2) Series de Bonos correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS CINCO MILLONES DE EUROS (305.000.000 €), está constituida por TRES MIL CINCUENTA (3.050) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y la Serie B, con un importe nominal total de OCHENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (85.000.000 €), está constituida por OCHOCIENTOS CINCUENTA (850) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2017 es 3,53 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 0,460% para los Bonos de la Serie A y más un margen del 0,750% para los Bonos de la Serie B. Los tipos de interés vigentes en el año 2017 han sido los siguientes:

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

BONOS	Marzo		Junio		Setiembre		Diciembre	
	Int. Nom.	TAE						
SERIE A	0,000%	0,000%	0,115%	0,117%	0,129%	0,131%	0,131%	0,133%
SERIE B	0,000%	0,000%	0,405%	0,411%	0,419%	0,425%	0,421%	0,427%

BONOS	Marzo		Junio		Setiembre		Diciembre	
	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización	Interés	Amortización
Serie A	0,00	0,00	68.198,00	4.358.968,50	99.125,00	4.003.918,00	98.240,50	3.996.720,00
Serie B	0,00	0,00	66.937,50	0,00	0,00	0,00	90.457,00	0,00

**CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

Serie	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual xx/xx/xxxx	Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	Situación inicial xx/xx/xxxx
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0305248009	BONOS SERIE A		DBRS			AAA
ES0305248009	BONOS SERIE A		FCH			AA+
ES0305248017	BONOS SERIE B		DBRS			No Rating
ES0305248017	BONOS SERIE B		FCH			No Rating

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Serie	Denominación serie	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx			Situación inicial xx/xx/xxxx		
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305248009	BONOS SERIE A	3.050	96.000	292.640.000				3.050	100.000	305.000.000
ES0305248017	BONOS SERIE B	850	100.000	85.000.000				850	100.000	85.000.000
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>3.900</b>	<b>0724</b>	<b>1723</b>	<b>0</b>	<b>1724</b>	<b>0</b>	<b>2723</b>	<b>390.000.000</b>

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

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

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 625.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 9.750.000 euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Activos.

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

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

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

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de marzo de 2056).

Durante los 2015, 2016 y 2017 se han producido mejoras importantes en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la bajada de tipos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, que comienza el 29 de marzo de 2017, así como la situación política actual no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 15 de junio de 2022, 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

<b>TACP</b>	<b>1%</b>	<b>2%</b>	<b>3%</b>
	<b>Bonos Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	3,77	3,53	3,22
<b>Vencimiento final</b>	15 06 2022	15 06 2022	15 06 2022
	<b>Bonos Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	4,56	4,00	3,89
<b>Vencimiento final</b>	15 06 2022	15 06 2022	15 06 2022

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

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2017

	<b>15/06/2017</b>	<b>15/09/2017</b>	<b>15/12/2017</b>
APLICACIÓN	<b>15.692.186,75</b>	<b>15.926.740,17</b>	<b>15.824.332,10</b>
COMISION GESTION	15.386,30	19.440,53	19.029,58
GASTOS ORDINARIOS	-	2.640,40	7.433,13
PAGO SWAP	-	580.965,71	558.337,68
COBRO SWAP	-	-	-
INTERESES BONOS SERIE A	68.198,00	99.125,00	98.240,50
FONDO DE RESERVA	9.641.024,79	9.540.926,80	9.441.009,45
AMORTIZACIÓN SERIE A	4.358.968,50	4.003.918,00	3.996.720,00
INTERESES BONOS SERIE B	66.937,50	91.018,00	90.457,00
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-
INTERESES PTMO SUBORDINADO	12.205,03	16.200,73	15.869,85
AMORTIZACION PTMO SUBORDINADO	133.619,24	131.587,58	163.228,22
COMISION ADMON UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	1.389.847,39	1.434.917,42	1.428.006,69
REMANENTE	-	-	-

### **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 10).

### **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:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017					Situación cierre anual anterior 31/12/2016					Hipótesis iniciales folleto/escritura				
	Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación	Tasa de amortización		Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación	Tasa de amortización		Tasa de activos dudosos		Tasa de recuperación	Tasa de amortización	
		Tasa de fallido	fallidos	anticipada			Tasa de fallido	fallidos	anticipada			Tasa de fallido	fallidos	anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440		2380	2400	2420	2440		
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441		2381	2401	2421	2441		
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	4,50	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 (leas)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454		2394	2414	2434	2454		
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455		2395	2415	2435	2455		
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456		2396	2416	2436	2456		
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457		2397	2417	2437	2457		
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458		2398	2418	2438	2458		
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459		2399	2419	2439	2459		

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulad	

## 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							
Hasta 1 mes	0460	20	0467	3.000	0474	3.000	0481		0488	6.000	0495	1.645.000	0502		0509	1.651.000
De 1 a 3 meses	0461	7	0468	5.000	0475	4.000	0482		0489	9.000	0496	806.000	0503		0510	815.000
De 3 a 6 meses	0462		0469		0476		0483		0490	0	0497		0504		0511	0
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	1.000	0477	2.000	0484	4.000	0491	7.000	0498	185.000	0505		0512	192.000
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485		0492	0	0499		0506		0513	0
Más de 12 años	0465		0472		0479		0486		0493	0	0500		0507		0514	0
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>29</b>	<b>0473</b>	<b>9.000</b>	<b>0480</b>	<b>9.000</b>	<b>0487</b>	<b>4.000</b>	<b>0494</b>	<b>22.000</b>	<b>0501</b>	<b>2.636.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>2.658.000</b>

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													
Hasta 1 mes	0515	20	0522	3.000	0529	3.000	0536		0543	6.000	0550	1.645.000	0557		0564	1.651.000	0571	2.061.000	0578	1.546.000	0584	80,11
De 1 a 3 meses	0516	7	0523	5.000	0530	4.000	0537		0544	9.000	0551	806.000	0558		0565	815.000	0572	1.272.000	0579	830.000	0585	64,07
De 3 a 6 meses	0517		0524		0531		0538		0545	0	0552		0559		0566	0	0573		0580		0586	0,00
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	1.000	0532	2.000	0539	4.000	0546	7.000	0553	185.000	0560		0567	192.000	0574	456.000	0581	456.000	0587	42,11
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540		0547	0	0554		0561		0568	0	0575		0582		0588	0,00
Más de 12 años	0520		0527		0534		0541		0548	0	0555		0562		0569	0	0576		0583		0589	0,00
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>29</b>	<b>0528</b>	<b>9.000</b>	<b>0535</b>	<b>9.000</b>	<b>0542</b>	<b>4.000</b>	<b>0549</b>	<b>22.000</b>	<b>0556</b>	<b>2.636.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>2.658.000</b>	<b>0577</b>	<b>3.789.000</b>			<b>0590</b>	<b>70,15</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**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	2.000	1600		2600	4.000
Entre 1 y 2 años	0601	7.000	1601		2601	10.000
Entre 2 y 3 años	0602	3.000	1602		2602	9.000
Entre 3 y 4 años	0603		1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	164.000	1604		2604	177.000
Entre 5 y 10 años	0605	2.379.000	1605		2605	2.367.000
Superior a 10 años	0606	374.686.000	1606		2606	387.433.000
<b>Total</b>	0607	<b>377.241.000</b>	1607	<b>0</b>	2607	<b>390.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>26,46</b>	1608		2608	<b>27,17</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Antigüedad media ponderada (años)	0609	5,34	1609		2609

S.05.1

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

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	307	0630	19.663.000	1620		1630		2620	291	2630	20.590.000
40% - 60%	0621	608	0631	67.481.000	1621		1631		2621	619	2631	70.330.000
60% - 80%	0622	1.366	0632	157.817.000	1622		1632		2622	1.276	2632	148.909.000
80% - 100%	0623	1.073	0633	132.280.000	1623		1633		2623	1.191	2633	150.171.000
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>3.354</b>	0638	<b>377.241.000</b>	1628	<b>0</b>	1638	<b>0</b>	2628	<b>3.377</b>	2638	<b>390.000.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			0639	72,06			1639				2639	72,80

**S.05.1**

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

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

<b>Tipos de interés de los activos titulizados (%)</b>	<b>Situación actual 31/12/2017</b>		<b>Situación cierre anual anterior 31/12/2016</b>		<b>Situación inicial</b>	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,32	1650		2650	2,46
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,95	1651		2651	4,95
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,32	1652		2652	0,39

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	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	803	0683	81.352.000	1660		1683		2660	808	2683	84.054.000
Aragón	0661	53	0684	5.497.000	1661		1684		2661	53	2684	5.647.000
Asturias	0662	56	0685	4.611.000	1662		1685		2662	56	2685	4.797.000
Baleares	0663	91	0686	11.451.000	1663		1686		2663	91	2686	11.850.000
Canarias	0664	209	0687	19.646.000	1664		1687		2664	211	2687	20.464.000
Cantabria	0665	27	0688	3.359.000	1665		1688		2665	27	2688	3.441.000
Castilla-León	0666	70	0689	6.110.000	1666		1689		2666	70	2689	6.243.000
Castilla La Mancha	0667	69	0690	7.669.000	1667		1690		2667	69	2690	7.875.000
Cataluña	0668	603	0691	87.598.000	1668		1691		2668	608	2691	90.577.000
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	18	0693	1.199.000	1670		1693		2670	18	2693	1.223.000
Galicia	0671	119	0694	10.715.000	1671		1694		2671	120	2694	10.975.000
Madrid	0672	772	0695	94.998.000	1672		1695		2672	779	2695	98.432.000
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	29	0697	2.161.000	1674		1697		2674	30	2697	2.335.000
Navarra	0675	3	0698	401.000	1675		1698		2675	3	2698	409.000
La Rioja	0676	6	0699	450.000	1676		1699		2676	6	2699	461.000
Comunidad Valenciana	0677	395	0700	35.637.000	1677		1700		2677	397	2700	36.733.000
Pais Vasco	0678	31	0701	4.387.000	1678		1701		2678	31	2701	4.484.000
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>3.354</b>	<b>0702</b>	<b>377.241.000</b>	<b>1679</b>	<b>0</b>	<b>1702</b>	<b>0</b>	<b>2679</b>	<b>3.377</b>	<b>2702</b>	<b>390.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>3.354</b>	<b>0705</b>	<b>377.241.000</b>	<b>1682</b>	<b>0</b>	<b>1705</b>	<b>0</b>	<b>2682</b>	<b>3.377</b>	<b>2705</b>	<b>390.000.000</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**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	1,21		1710				2710	1,23			
Sector	0711		0712	1711		1712		2711		2712		

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**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			
00100	00101	0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0305248009	BONOS SERIE A	3.050	96.000	292.640.000				3.050	100.000	305.000.000			
ES0305248017	BONOS SERIE B	850	100.000	85.000.000				850	100.000	85.000.000			
<b>Total</b>		0723	<b>3.900</b>	0724	<b>377.640.000</b>	1723	<b>0</b>	1724	<b>0</b>	2723	<b>3.900</b>	2724	<b>390.000.000</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

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

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
						Intereses Acumulados	Intereses impagados		Principal no vencido	Principal impagado							
						0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
09930	09940	0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739					
ES0305248009	BONOS SERIE A	NS	EUR 3M	0,46	0,13	18.000		S	292.640.000		292.658.000						
ES0305248017	BONOS SERIE B	S	EUR 3M	0,75	0,42	17.000		S	85.000.000		85.017.000						
<b>Total</b>						0740	35.000	0741	0	0743	377.640.000	0744	0	0745	377.675.000	0746	0

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación inicial
	31/12/2017	0747	31/12/2016	0748	
	0,19	0747		0748	0749

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

## INFORMACION 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
ES0305248009	BONOS SERIE A	3.997.000	16.719.000	149.000	216.000				
ES0305248017	BONOS SERIE B			90.000	208.000				
<b>Total</b>		0754   <b>3.997.000</b>	0755   <b>16.719.000</b>	0756   <b>239.000</b>	0757   <b>424.000</b>	1754   <b>0</b>	1755   <b>0</b>	1756   <b>0</b>	1757   <b>0</b>

**S.05.2**

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**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
ES0305248009	BONOS SERIE A		DBRS			AAA
ES0305248009	BONOS SERIE A		FCH			AA+
ES0305248017	BONOS SERIE B		DBRS			No Rating
ES0305248017	BONOS SERIE B		FCH			No Rating

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**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	2.000	1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766	7.000	1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767	3.000	1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769	164.000	1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770	2.379.000	1770		2770	2.367.000
Superior a 10 años	0771	375.085.000	1771		2771	387.633.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>377.640.000</b>	<b>1772</b>	<b>0</b>	<b>2772</b>	<b>390.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>26,46</b>	<b>1773</b>		<b>2773</b>	<b>27,00</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO****CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	9.441.000	1775		2775	9.750.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	9.441.000	1776		2776	9.750.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,50	1777		2777	2,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778		2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A	1779		2779	A
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A	1780		2780	A
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		2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	77,49	1792		2792	78,21
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	

S.05.3

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

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	
			0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	
	0800	0801								3806
	SANTANDER	TRIMESTRAL	-0,329	179724000	0,9	179724000	-4.195.000	0	0	
<b>Total</b>							0808   -4.195.000	0809   0	0810   0	

S.05.3

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

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	
<b>Naturaleza riesgo cubierto</b>							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	1828	2828	3828
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
Cuotas 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
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0 1827</b>	<b>0 2827</b>	<b>0 0844</b>	<b>0 1844</b>	<b>0 2844</b>	<b>0 3843</b>

## OTROS DERIVADOS:

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

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

## CUADRO A

Concepto	Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto						
	Meses impago	Días impago	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago								
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7002	90	7003	187.000,00	7006	0,00	7009	0,05	7012	0,00	7015	0,05	
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>					7005	187.000,00	7008	0,00	7011	0,05	7014	0,00	7017	0,05	7018 Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12	7020	360	7021	0,00	7024	0,00	7027		7030	0,00	7033	0,05	
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034		
<b>Total Fallidos</b>					7023	0,00	7026	0,00	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,05	7036 Nota de Valores 4.10

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

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

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

**CUADRO B**

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

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Mínimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones			
			Base de cálculo		% anual									
Comisión sociedad gestora	0862 DE TITULIZACION	1862 45.000	2862	365	3862	0,000	4862	5862	10000	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863 6.000	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/occos	0864 SANTANDER	1864 2.350	2864		3864		4864	5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

<b>Forma de cálculo</b>	
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
<b>Contrapartida</b>	<b>0870</b>
<b>Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)</b>	<b>0871</b>

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos	Fecha cálculo	TOTAL
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872	0
Margen 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
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	0878	0
<b>Impuesto sobre beneficios (-) (B)</b>	0879	0
<b>Repercusión de ganancias (+) (C)</b>	0880	0
<b>Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)</b>	0881	0
<b>Repercusión de pérdidas (+) [-A]-[B]-[C]-[D]</b>	0882	0
<b>Comisión variable pagada</b>	0883	0
<b>Comisión variable impagada en el periodo de cálculo</b>	0884	0

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO IV
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B
----------

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos	Fecha cálculo			
	01/06/2017	01/09/2017	01/12/2017	
<b>Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto</b>	<b>0885</b>	<b>9.750.000</b>	<b>9.750.000</b>	<b>9.806.214</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>0886</b>	<b>15.692.157</b>	<b>15.626.740</b>	<b>15.824.332</b>
Cobros del periodo	0887	-27.591	-38.282	-42.333
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	0	0	0
Pagos por derivados	0889	-9.750.000	-9.906.214	-10.055.680
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-68.198	-523.877	-507.113
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-212.762	-238.806	-269.555
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-6.000	-6.000	-6.000
Resto pagos/retenciones	0893	15.377.636	14.963.561	14.849.866
<b>Saldo disponible</b>	<b>0894</b>	<b>1.399.847</b>	<b>1.434.917</b>	<b>1.428.007</b>
Liquidación de comisión variable	0895			

<b>Denominación del Fondo:</b>	FT RMBS PRADO IV
<b>Denominación del compartimento:</b>	S
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	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

**F.T. RMBS Prado IV****INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS**

31 de diciembre de 2017

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA****1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:**

Fondo de Reserva será :	<b>9.441.009,45</b>
En cada Fecha de Pago 2,50% del Saldo Vivo de los Préstamos	9.441.009,45
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	3.900.000,85
con un máximo del importe requerido inicial	9.750.000,00
siempre que el Fondo de Reserva retenido en la Fecha de Pago anterior sea el requerido	

**EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE****TRIGGERS DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS**

Límite del 15% del Importe Inicial de los Activos	58.500.012,82
Número de préstamos renegociados	14
Principal Pendiente de préstamos renegociados	1.823.910,35
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	0,47%

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización RMBS Prado IV**, anteriormente transcritas, correspondientes al periodo comprendido entre el 4 de abril y el 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 58 (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<sup>a</sup> 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