

**Fondo de Titulización  
de Activos, U.C.I. 17**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2018

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

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

---

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

**Cuestiones clave de la auditoría**

**Modo en el que se han tratado en la auditoría**

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en la nota 1 b) y 3 g) de las cuentas anuales adjuntas:

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

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

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

*Tasa de mora*

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

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

*Prelación de cobros y pagos*

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

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.

*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.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en las nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p>Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p>Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018.</li> <li>• 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 2018.</li> </ul> <p>Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto totalmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2018, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

### *Valoración del Swap*

<p>Tal y como se indica en la nota 13, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).</p> <p>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 de los Bonos más un margen y recibirá del Fondo una contraprestación detallada en la nota 13.</p> <p>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.</p>	<p>Hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <p><i>Obtención de contratos de la Contrapartida del Swap</i></p> <p>Solicitamos los contratos con la Contrapartida del Swap relativos al importe contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo al 31 de diciembre de 2018, 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.</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="863 459 1436 517"><i>Re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018</i></p> <p data-bbox="863 551 1457 701">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 2018.</p> <p data-bbox="863 730 1461 853">Dicha re-ejecución de la valoración del Swap al 31 de diciembre de 2018 se realiza por un experto del auditor en materia de valoración que cumple con todos los requisitos de independencia.</p> <p data-bbox="863 882 1457 1003">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.</p>

### *Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2018, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 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 del Fondo 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 el mismo 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 29 de abril de 2019.

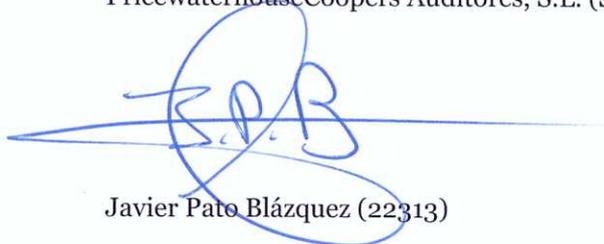
### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 20 de julio de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/10717

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

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



## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2018

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>501.566</b>	<b>548.944</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>547.890</b>	<b>600.530</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>501.556</b>	<b>548.944</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	501.556	548.944	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		11.022	11.921	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		471.160	510.156	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	7	<b>547.890</b>	<b>600.530</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		544.234	597.376
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		428.034	481.176
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		116.200	116.200
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		1.403	1.403
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado	8	1.403	1.403
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		2.253	1.751
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura	13	2.253	1.751
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 -		25.602	29.675	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - intereses -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(6.228)	(2.808)	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>131.586</b>	<b>151.424</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>87.505</b>	<b>101.589</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>26.778</b>	<b>28.623</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>104.162</b>	<b>121.348</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	104.162	121.348	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		833	899	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		47.258	50.442	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	7	<b>55.222</b>	<b>58.033</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		54.774	57.611
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		48.091	51.341
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	16
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		6.665	6.254
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado	8	-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		42	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		374	385
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	13	32	36
Otros		-	-	Derivados de cobertura		32	36
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.661	2.727	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		141	153	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		65.428	69.133	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		4.964	5.011	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(17.123)	(7.017)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>32.283</b>	<b>43.556</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		32.275	43.545
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		5	5
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		247	223
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		43.317	43.317
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(11.294)	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		8	11
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		-	-			-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>646</b>	<b>1.453</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(2.253)</b>	<b>(1.751)</b>
Tesorería		646	1.453	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>	13	-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		(2.253)	(1.751)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>633.142</b>	<b>700.368</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>633.142</b>	<b>700.368</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

**Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17**
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>10.115</b>	<b>11.259</b>
Activos titulizados	4	10.115	11.259
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(474)</b>	<b>(453)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(431)	(424)
Deudas con entidades de crédito	8	(30)	(29)
Otros pasivos financieros	6	(13)	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>(869)</b>	<b>(1.408)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>8.772</b>	<b>9.398</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		-	-
<b>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(180)</b>	<b>(3.093)</b>
Servicios exteriores	11	(31)	(51)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	(21)
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(22)	(21)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(149)	(3.042)
Comisión de Sociedad gestora		(125)	(136)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(2.882)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(13.497)</b>	<b>2.862</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	(13.497)	2.862
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(6.389)</b>	<b>(9.167)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>11.294</b>	-
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>8.733</b>	<b>11.661</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>8.889</b>	<b>11.826</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	9.974	13.242
Intereses pagados por obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(18)	(18)
Cobros/(Pagos) netos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(874)	(1.444)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto) (Nota 6)	66	46
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(125)</b>	<b>(136)</b>
Comisiones sociedad gestora (Nota 9)	(125)	(136)
Comisiones administrador	-	-
Comisiones agente financiero	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(31)</b>	<b>(29)</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 (Nota 11)	(31)	(29)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(9.540)</b>	<b>(11.807)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(9.539)</b>	<b>(11.805)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	19.416	17.206
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	17.900	16.076
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	542	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	8.995	11.055
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(56.392)	(56.142)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(1)	(2)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(807)</b>	<b>(146)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>	<b>1.453</b>	<b>1.599</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>	<b>646</b>	<b>1.453</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

**Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17**
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	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>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(1.371)	7.034
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(1.371)	7.034
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	869	1.408
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 11)	502	(8.442)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2018

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

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 17 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 7 de mayo de 2007. 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 derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos asociados no hipotecarios –véase Nota 4– (en adelante, “los Activos titulizados”) y en la emisión de cinco Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.415.400 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 9 de mayo de 2007, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

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 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 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 depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Banco Santander, S.A (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) –véase Nota 8-. Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con BNP Paribas Londres (véase Nota 13).

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 17 de diciembre de 2049 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### Liquidación

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

### Extinción

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

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

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

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

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 25 de febrero de 2019.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 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 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto reexpresión significativa de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2017.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) Empresa en funcionamiento**

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

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2018, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril:

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

##### *i. Definición*

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

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

##### *ii. Clasificación de los activos financieros*

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

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

##### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

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

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasificarán, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación.

Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación.

Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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 inefectividad 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 2018 y 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 mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones.

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

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

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

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 9). 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 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2018 y 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.

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 9 de mayo de 2007, integran:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo A instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen todos los requisitos exigidos por la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios tipo B instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir algunos de los requisitos de la Ley 2/1981 mencionados anteriormente.
3. Activos titulizados derivados de préstamos asociados no hipotecarios cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha. En ningún caso la suma de los importes de Préstamo hipotecario tipo A y de su correspondiente Préstamo Asociado No Hipotecario superará el 100% del valor de tasación de las viviendas hipotecadas.
4. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios de segundo rango instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a algunos de los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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 1 de enero de 2017</b>	<b>670.494</b>	<b>58.410</b>	<b>728.904</b>
Amortizaciones	-	(51.667)	(51.667)
Traspaso a activo corriente	(118.742)	118.742	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>551.752</b>	<b>125.485</b>	<b>677.237</b>
Amortizaciones	-	(50.970)	50.970
Traspaso a activo corriente	(43.968)	43.968	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>507.784</b>	<b>118.483</b>	<b>626.267</b>

(\*) Incluye 4.964 y 5.011 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 95.994 miles de euros (103.819 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 5,56% (5,61% durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 2,23% (2,22% en el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 8,84% y el mínimo 0,0% (8,84% y 0,20% en el ejercicio 2017). El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 10.115 miles de euros (11.259 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2.661 y 2.727 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 2018 y 2017, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 141 y 153 miles de euros correspondiente a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2018, 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	176	63	2.822	1.002	17.327	599.913	621.303

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2017, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						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	299	72	119	4.255	20.651	646.830	672.226

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, 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	48.091	45.214	42.402	394.566	-	-	530.273

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	51.341	50.449	47.466	85.347	167.504	171.311	573.418

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 48.091 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 141.450 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 2019.

### 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 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	190	195
Con antigüedad superior a tres meses (**)	65.428	69.133
	<b>65.618</b>	<b>69.328</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	141	153
Con antigüedad superior a tres meses (****)	4.964	5.011
	<b>5.105</b>	<b>5.164</b>
	<b>70.723</b>	<b>74.492</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos titulizados correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 2.549 y 2.419 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 25.602 miles de euros (29.675 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) que figuran registrados en el epígrafe "Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	103.819	108.746
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	101.948	153.466
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(101.333)	(149.152)
Recuperación mediante adjudicación	(8.440)	(9.241)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>95.994</b>	<b>103.819</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 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	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(9.825)	(12.687)
Dotaciones netas con abono/(cargo) a los resultados del ejercicio	(13.526)	2.862
Utilizaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(23.351)</b>	<b>(9.825)</b>

Adicionalmente, el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 asciende a 26.041 y 26.068 miles de euros, respectivamente, habiéndose registrado un importe de 29 miles de euros durante el ejercicio 2018 en concepto de recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

##### **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	49.628	56.203
Adiciones	8.440	9.241
Retiros	(12.142)	(15.816)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>45.926</b>	<b>49.628</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(21.005)	(23.819)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(359)	(3.920)
Aplicaciones	2.216	6.734
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(19.148)</b>	<b>(21.005)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>26.778</b>	<b>28.623</b>

Las ventas de activos adjudicados y las pérdidas por las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2018, han originado unas pérdidas que ascienden a 3.175 miles de euros y 5.071 miles de euros respectivamente (5.247 miles de euros y 6.744 miles de pérdidas en el ejercicio 2017) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente en el ejercicio 2017 se incluían en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 10 miles de euros, no existiendo importes por este concepto en el ejercicio 2018.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El coste medio de adjudicación al cierre de los ejercicios 2018 y 2017 ha ascendido a 22,25% y 23,00%, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 y 2017, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros)
Hasta 500.000 €	458	45.926	(19.148)	100%	1 año	5.617
Más de 500.000 € sin exceder de						
Más de 1.000.000 € sin exceder de						
Más de 2.000.000 €						

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Deterioro (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros)
Hasta 500.000 €	475	49.628	(21.005)	95,30%	1 año	38.035
Más de 500.000 € sin exceder de						
Más de 1.000.000 € sin exceder de						
Más de 2.000.000 €						

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

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2018 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 a corto plazo de Banco Santander, S.A., no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadoras S&P Ratings Service, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2018, la calificación crediticia de Banco Santander, S.A en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

El saldo de este epígrafe al 31 de diciembre de 2017 correspondía a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantenía operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

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

Este contrato quedaba supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descendiese en ningún momento de A-1 y F-1 según escalas de S&P Ratings Group y Fitch respectivamente; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2017, la calificación crediticia de Santander UK Plc en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

En el ejercicio 2018, la cuenta mantenida por el Fondo en Santander UK Plc ha sido cancelada.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2017).

Asimismo, la rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Santander UK Plc, durante el ejercicio 2018, ha sido de -0,31% anual (-0,31% anual en el ejercicio 2017), habiendo devengado un gasto por importe de 13 miles de euros que la Sociedad Gestora ha estimado incluir en el epígrafe "Intereses y Cargas asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2018 (21 miles de euros de gasto que se incluyeron en el epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios bancarios y similares" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2017).

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de serie D (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 15.400 miles de euros, equivalente al 1,10% del saldo inicial de los Bonos A1, A2, B y C, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,2% del saldo vivo de dichas participaciones (nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 17 de marzo de 2010), manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,40% del saldo inicial de las participaciones hipotecarias, es decir, un nivel mínimo del Fondo de Reserva igual a 5.600 miles de euros.

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018, 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 31 de diciembre de 2017</b>	<b>15.400</b>	-	<b>1.453</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.03.18	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.06.18	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.18	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.18	15.400	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>15.400</b>	-	<b>646</b>

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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 31 de diciembre de 2016</b>	<b>15.400</b>	-	<b>1.599</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.03.17	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.06.17	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.09.17	15.400	-	-
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.12.17	15.400	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>15.400</b>	-	<b>1.453</b>

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2018 y 2017, siendo el importe mínimo requerido 15.400 miles de euros, en ambas fechas, de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

## 7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.415.400 miles de euros, integrados por 14.154 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en 5 series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	325.000	974.200	72.800	28.000	15.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100
Número de Bonos	3.250	9.742	728	280	154
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,07%	Euribor 3m + 0,16%	Euribor 3m + 0,35%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m+ 2,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, en su				
Calificaciones					
Iniciales: S&P España	AAA	AAA	A	BBB	CCC-
Actuales: S&P España	-	BB+	CCC	D	D
Iniciales: FITCH	AAA	AAA	A	BBB	CCC
Actuales: FITCH	-	BB+	CCC	CC	CC

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros											
	Serie A1		Serie A2		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente										
Saldos al 1 de enero de	-	-	536.274	52.386	72.800	-	28.000	-	15.400	-	652.474	52.386
Amortización 17.03.2017	-	-	-	(17.011)	-	-	-	-	-	-	-	(17.011)
Amortización 17.06.2017	-	-	-	(15.077)	-	-	-	-	-	-	-	(15.077)
Amortización 17.09.2017	-	-	-	(12.200)	-	-	-	-	-	-	-	(12.200)
Amortización 17.12.2017	-	-	-	(11.855)	-	-	-	-	-	-	-	(11.855)
Trasposos	-	-	(55.098)	55.098	-	-	-	-	-	-	(55.098)	55.098
<b>Saldos al 31 de 2017</b>	-	-	<b>481.176</b>	<b>51.341</b>	<b>72.800</b>	-	<b>28.000</b>	-	<b>15.400</b>	-	<b>597.376</b>	<b>51.341</b>
Amortización 17.03.2018	-	-	-	(13.337)	-	-	-	-	-	-	-	(13.337)
Amortización 18.06.2018	-	-	-	(12.892)	-	-	-	-	-	-	-	(12.892)
Amortización 19.09.2018	-	-	-	(13.007)	-	-	-	-	-	-	-	(13.007)
Amortización 19.12.2018	-	-	-	(17.156)	-	-	-	-	-	-	-	(17.156)
Trasposos	-	-	(53.142)	53.142	-	-	-	-	-	-	(53.142)	53.142
<b>Saldos al 31 de 2018</b>	-	-	<b>428.034</b>	<b>48.091</b>	<b>72.800</b>	-	<b>28.000</b>	-	<b>15.400</b>	-	<b>544.234</b>	<b>48.091</b>

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 17 de diciembre de 2049. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;

2. En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

1. La amortización de los bonos de las series A1, A2, y B será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B es igual o mayor al 10,4% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B y C.
2. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C es igual o mayor al 4% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B y C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A1, A2, B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie D.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas 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	48.091	45.214	42.402	456.418	-	-	592.325

	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	51.341	50.449	47.466	85.347	167.504	246.610	648.717

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,40% (0,39% en el ejercicio 2017), siendo el tipo de interés máximo el 1,69% y el mínimo el 0,00% (1,67% y 0,00% en el ejercicio 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 431 miles de euros (424 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 18 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (16 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance.

Al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 6.665 miles de euros (6.254 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses de los bonos de las series C y D que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

En la fecha de desembolso, 9 de mayo de 2007, el Fondo recibió un préstamo subordinado (al 50% cada uno en su posición acreedora) por parte del Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por un importe inicial de 2.500 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
3. Cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago).

El préstamo subordinado devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 2,00% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Activos titulizados durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (17 de diciembre de 2049), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma del Fondo de Reserva.

En los ejercicios 2018 y 2017 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 30 miles de euros (29 miles de euros durante el ejercicio 2017), ascendiendo el importe de los intereses pendientes de pago a 42 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 374 miles de euros (385 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses del préstamo subordinado que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

## 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	32.275	43.545
Sociedad Gestora	5	5
Administrador	247	223
Agente financiero	-	-
Comisión variable	43.317	43.317
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(11.294)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	8	11
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>32.283</b>	<b>43.556</b>

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

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2017	5	199	-	40.435	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	136	24	-	2.882	-
Pagos realizados el 17.03.2017	(34)	-	-	-	-
Pagos realizados el 19.06.2017	(35)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.09.2017	(34)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.12.2017	(33)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>5</b>	<b>223</b>	<b>-</b>	<b>43.317</b>	<b>-</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	125	24	-	-	(11.294)
Pagos realizados el 19.03.2018	(32)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.06.2018	(32)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.09.2018	(31)	-	-	-	-
Pagos realizados el 17.12.2018	(30)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>5</b>	<b>247</b>	<b>-</b>	<b>43.317</b>	<b>(11.294)</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 las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 8 miles de euros y un máximo de 38 miles de euros, ambos trimestrales.

- 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 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

#### **10. 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, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2018 y 2017, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(1.751)	(10.193)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo	(502)	8.442
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(2.253)</b>	<b>(1.751)</b>

#### **11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (7 miles de euros en el ejercicio 2017). En 2018 y 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 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en el ejercicio 2018 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

**12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2018 y 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.

**13. Derivados de cobertura**

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con BNP Paribas Londres, que mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. Adicionalmente, incorporan un exceso de margen determinado por la diferencia positiva entre el valor del índice de referencia de los Activos y del valor del índice de referencia de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2018	2017
Precio (miles de euros)	(2.285)	(1.787)
Nominal swap (miles de euros)	563.666	596.661
Tipo interés medio bonos	-0,32%	0,17%
Tipo interés medio préstamos	2,23%	-0,34%
Tasa de amortización anticipada	5,56%	5,61%
Fallidos acumulados	1,45%	1,93%
Impagados (mora a más de 3 meses)	14,65%	14,70%
Última fecha de liquidación	17/12/2031	17/12/2031

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del Fondo. En este fondo, el nocional de la permuta financiera, es el saldo vivo de los activos, exceptuando los préstamos fallidos a tipo de interés variable en la fecha de determinación anterior al primer día del período de cálculo de la parte B en curso. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el nocional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el nocional de la permuta.

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

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

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.

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2018, ha sido un gasto por importe de 869 miles de euros (1.408 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), 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 32 miles de euros estaban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (36 miles de euros 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.

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo	(2.285)	(1.787)
	<b>(2.285)</b>	<b>(1.787)</b>

#### **14. Gestión del riesgo**

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.

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 el Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

#### 2. Riesgo de liquidez

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

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

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

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

#### 4. Riesgo de Concentración

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

No existen riesgos relevantes de los Activos titulizados por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2018 y 2017 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

### 15. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2018 y 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2018	2017	2018	2017
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	19.416	17.206	601.054	563.766
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.900	16.076	100.255	100.255
Cobros por intereses ordinarios	9.974	13.242	181.432	171.458
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	10.660	11.101	68.942	58.547
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A1)	-	-	(325.000)	(325.000)
Pagos por amortización ordinaria (Serie A2)	(56.392)	(56.142)	(498.075)	(441.683)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A1)	-	-	(30.198)	(30.198)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A2)	-	-	(29.849)	(29.849)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(18)	(18)	(3.484)	(3.465)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A1)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A2)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(1.098)	(1.098)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(2.087)	(1.611)	(35.328)	(33.275)

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		
	2018	2017	Situación Inicial
<b>Activos:</b>			
Tipo de interés medio de la cartera	2,23%	2,22%	5,00%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	5,56%	5,61%	7,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,45%	1,93%	1,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-	100,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	14,65%	14,70%	1,00%
Loan to value medio	57,26%	59,65%	95,40%
Vida media de los activos	22,14%	23,00%	32,00
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	17/12/2031	17/12/2031	15/05/2017

A continuación se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en los ejercicios 2018 y 2017:

APLICACIÓN	19/03/2018	18/06/2018	17/09/2018	17/12/2018
GASTOS ORDINARIOS	1.133,95	5.035,54	6.837,60	16.771,70
COMISION SGFT	32.346,97	31.681,97	31.039,14	30.390,56
PAGO SWAP	(258.650,18)	(272.517,86)	(270.433,77)	(255.059,95)
COBRO SWAP	505.255,51	492.601,67	472.248,39	460.217,63
INTERESES SERIE B	3.494,40	4.047,68	5.336,24	5.707,52
AMORT SERIE A2	13.336.603,16	12.891.880,86	13.007.226,14	17.156.246,52
DIPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	(33,74)	(33,46)	-	22,73

APLICACIÓN	17/03/2017	18/06/2017	19/09/2017	19/12/2017
GASTOS ORDINARIOS	5.146,02	11.640,20	11.035,18	383,13
COMISION SGFT	33.987,73	35.428,91	33.546,41	32.938,07
PAGO SWAP	(96.489,68)	(136.105,39)	(177.629,19)	(219.946,90)
COBRO SWAP	499.399,53	545.935,30	518.765,99	510.476,30
INTERESES SERIE B	6.049,68	3.989,44	3.865,68	3.865,68
AMORT SERIE A2	17.010.603,62	15.077.108,88	12.200.101,44	11.854.552,70
DIPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	(4,42)	(57,97)	63,27	(15,29)

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I 17

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018  
(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.090	6.468
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.400.000.002,99	621.303.000
Importes unitarios DC'S vivos:	126.239,86	96.057,98
Tipo de interés:	4,72%	2,23%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2007	10,77%
2008	7,89%
2009	6,41%
2010	5,83%
2011	5,43%
2012	5,13%
2013	4,80%
2014	4,74%
2015	5,87%
2016	5,75 %
2017	5,61 %
2018	5,56%

#### 1.1. Morosidad

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	488	104.000	81.000	-	185.000	141.251.000	-	141.436.000
De 1 a 3 meses	173	86.000	60.000	-	146.000	17.986.000	-	18.132.000
De 3 a 6 meses	65	44.000	37.000	114.000	195.000	4.950.000	-	5.145.000
De 6 a 9 meses	79	44.000	46.000	82.000	172.000	3.420.000	-	3.592.000
De 9 a 12 meses	60	36.000	62.000	76.000	174.000	3.337.000	-	3.511.000
Más de 12 meses	1.474	65.304.000	4.819.000	2.305.000	72.428.000	13.895.000	-	86.323.000
<b>Total</b>	<b>2.339</b>	<b>65.618.000</b>	<b>5.105.000</b>	<b>2.577.000</b>	<b>73.300.000</b>	<b>184.839.000</b>	<b>-</b>	<b>258.139.000</b>

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

El importe de la emisión asciende a MIL CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (1.415.400.000 €) y está constituida por CATORCE MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (14.154) Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cinco Series: Serie A1 con TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (3.250) Bonos e importe total de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (325.000.000 €), Serie A2 con NUEVE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y DOS (9.742) Bonos e importe total de NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (974.200.000 €), Serie B con SETECIENTOS VEINTIOCHO (728) Bonos e importe total de SETENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL EUROS (72.800.000 €), Serie C con DOSCIENTOS OCHENTA (280) Bonos e importe total de VEINTIOCHO MILLONES DE EUROS (28.000.000 €) y Serie D con CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (154) Bonos e importe total de QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL EUROS (15.400.000 €).

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 17 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2018 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A1	-
SERIE A2	6,14
SERIE B	12,97
SERIE C	12,97
SERIE D	12,97

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,07% para los Bonos de la Serie A1, del 0,16% para los Bonos de la Serie A2, del 0,35% para los Bonos de la Serie B, del 0,60% para los Bonos de la Serie C y del 2,00% para los Bonos de la Serie D todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

Los tipos de interés vigentes en el año 2018 han sido los siguientes:

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,031%	0,031%	0,029%	0,029%	0,022%	0,022%	0,019%	0,019%
SERIE C	0,281%	0,281%	0,279%	0,279%	0,272%	0,272%	0,269%	0,269%
SERIE D	1,681%	1,692%	1,679%	1,690%	1,672%	1,683%	1,669%	1,679%

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

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A1	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE A2	0,00	17.156.246,52	0,00	13.007.226,14	0,00	12.891.880,86	0,00	13.336.603,16
SERIE B	5.707,52	0,00	5.336,24	0,00	4.047,68	0,00	3.494,40	0,00
SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados/deficit	6.664.615,86	17.981.686,18	6.560.931,38	22.099.045,06	6.457.824,86	23.282.016,12	6.355.877,08	24.535.811,52

**I.CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0337985008	SERIE A1	FCH	--	--	AAA
ES0337985008	SERIE A1	SYP	--	--	A
ES0337985016	SERIE A2	FCH	BB+	CCC	BBB
ES0337985016	SERIE A2	SYP	BB+	B+	CCC
ES0337985024	SERIE B	FCH	CCC	CC	AAA
ES0337985024	SERIE B	SYP	CCC	CCC-	A
ES0337985032	SERIE C	FCH	CC	CC	BBB
ES0337985032	SERIE C	SYP	D	D	CCC-
ES0337985040	SERIE D	FCH	CC	C	CCC
ES0337985040	SERIE D	SYP	D	D	CCC-

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

		Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
Serie	Denominación serie	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0337985008	SERIE A1	3.250			3.250			3.250	100.000	325.000.000
ES0337985016	SERIE A2	9.742	49.000	476.125.000	9.742	55.000	532.517.000	9.742	100.000	974.200.000
ES0337985024	SERIE B	728	100.000	72.800.000	728	100.000	72.800.000	728	100.000	72.800.000
ES0337985032	SERIE C	280	100.000	28.000.000	280	100.000	28.000.000	280	100.000	28.000.000
ES0337985040	SERIE D	154	100.000	15.400.000	154	100.000	15.400.000	154	100.000	15.400.000
<b>Total</b>		<b>14.154</b>		<b>592.325.000</b>	<b>14.154</b>		<b>648.717.000</b>	<b>14.154</b>		<b>1.415.400.000</b>

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie D, ni para dotar el Fondo de Reserva en los importes establecidos en el folleto

### **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 2.500.000 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 a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 15.400.000 euros, equivalente al 1,10% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,20% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A1, A2, B y C, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B y C.

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.

Parte A : El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B : BNP Paribas Londres.

### **1. Fechas de Pago.**

Las Fechas de Pago serán los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Pago será el 17 de septiembre de 2007.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

### **2. Fechas de cálculo.**

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago

### **3. Períodos de cálculo.**

#### **Parte A**

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 17 de septiembre de 2007, primera Fecha de Pago (incluida).

#### **Parte B**

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso de la Emisión de Bonos (excluida) y el 17 de septiembre de 2007 (incluida).

### **4. Importe Nocial (Variable/Variable) para la Parte A y para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos Fallidos a tipo de interés variable en la Fecha de Determinación anterior al primer día del período de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial (Variable/Variable) para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

### **5. Fechas de cálculo de subperíodo para la Parte A.**

Las fechas de cálculo de subperíodo para la Parte A serán los días 17 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperíodo para la Parte A será el 17 de mayo de 2007.

## 6. Subperiodos de cálculo para la Parte A.

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperíodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperíodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 17 de mayo de 2007 (incluida).

## 7. Cantidad variable a pagar por la Parte A (Variable/Variable).

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVPA \text{ periodo} = \sum_{\text{subperiodo}=1}^{\text{subperiodo}=3} \frac{IN_{\text{periodo}} \times (\%TIPAA_{\text{subp}} \times R + \%TIPSA_{\text{subp}} \times (1-R)) \times D_{\text{subp}}}{B}$$

siendo:

$CVPA_{\text{periodo}}$  = Cantidad variable a pagar por la Parte A (Variable/Variable) en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$IN_{\text{periodo}}$  = Importe Nocional (Variable/Variable) para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPAA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A (Variable/Variable), expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperíodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPSA_{\text{subp}}$  = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A (Variable/Variable), expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperíodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$R$  = Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

$D_{\text{subp}}$  = Número de días de cada subperíodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$B$  = 36.000 (treinta y seis mil).

## 8. Tipo de Interés de la Parte A (Variable/Variable)

### Revisión anual del índice de referencia

Será para cada subperíodo de cálculo para la Parte A (Variable/Variable) el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13º) hasta, incluido, la segunda (2º) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperíodo de la Parte A del periodo de cálculo.

### Revisión semestral del índice de referencia

Será para cada subperíodo de cálculo para la Parte A (Variable/Variable) el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptimo (7º) hasta, incluido, la segunda (2º) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperíodo de la Parte A del periodo de cálculo.

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte B. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

### 9. Fechas de Referencia.

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 31 de mayo de 2007. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A (Variable/Variable) aplicable al primer subperíodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de marzo de 2007 al 30 de abril de 2006 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de marzo de 2007 al 31 de octubre de 2006.

### 10. Cantidad variable a pagar por la Parte B (Variable/Variable).

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{CVPB periodo} = \frac{\text{IN periodo} \times \% \text{ TIPB periodo} \times \text{D periodo}}{\text{B}}$$

siendo:

CVPB periodo = Cantidad variable a pagar por la Parte B (Variable/Variable) en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

IN periodo = Importe Nocial (Variable/Variable) para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

%TIPB periodo = Tipo de interés de la Parte B (Variable/Variable), expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

D periodo = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

#### 11. Tipo de Interés de la Parte B (Variable/Variable).

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el -0,10% y 0,00%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a las Agencias de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión.

#### 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 (17 de diciembre de 2049).

Durante los años 2017 y 2018 se han producido mejoras en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a los tipos de interés bajos 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, así como la situación política actual no inciden negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2019.

TACP	5%	6,00%	7%
<b>Bonos Serie A2</b>			
Vida media (años)	6,77	6,14	5,67
Vencimiento final	septiembre-31	diciembre-31	marzo-32
<b>Bonos Serie B</b>			
Vida media (años)	13,26	12,97	12,12
Vencimiento final	septiembre-31	diciembre-31	marzo-32
<b>Bonos Serie C</b>			
Vida media (años)	13,26	12,97	12,12
Vencimiento final	septiembre-31	diciembre-31	marzo-32
<b>Bonos Serie D</b>			
Vida media (años)	13,26	12,97	12,12
Vencimiento final	septiembre-31	diciembre-31	marzo-32

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

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2018:

	<b>Diciembre 2018</b>	<b>Septiembre 2019</b>	<b>Junio 2019</b>	<b>Marzo 2019</b>
GASTOS ORDINARIOS	16.771,70	6.837,60	5.035,54	1.133,95
COMISION SGFT	30.390,56	31.039,14	31.681,97	32.346,97
PAGO SWAP	-255.059,95	-270.433,77	-272.517,86	-258.650,18
COBRO SWAP	460.217,63	472.248,39	492.601,67	505.255,51
INTERESES SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE A2	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE B	5.707,52	5.336,24	4.047,68	3.494,40
INTERESES SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT SERIE A1	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT SERIE A2	17.156.246,52	13.007.226,14	12.891.880,86	13.336.603,16
AMORT SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS POSTERGADOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORT SERIE D	0,00	0,00	0,00	0,00
PAGO SWAP CASO DE RESOLUCION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO SANTANDER	0,00	0,00	0,00	0,00
INTS PTMO SUBORDINADO UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO SANTANDER	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO UCB	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMINISTRACION	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIÓN VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00
FONDO DE RESERVA	22,73	0,00	-33,46	-33,74
<b>TOTAL</b>	<b>17.414.296,72</b>	<b>13.252.253,74</b>	<b>13.152.696,40</b>	<b>13.620.150,07</b>

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

### **F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, 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.

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis iniciales folio/escritura															
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada									
Participaciones hipotecarias	0380	14,65	0400	1,45	0420		0440	5,56	1380	14,70	1400	1,93	1420	0,00	1440	5,61	2380	1,00	2400	1,00	2420	100,00	2440	7,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	14,65	0401	1,45	0421		0441	5,56	1381	14,70	1401	1,93	1421	0,00	1441	5,61	2381	1,00	2401	1,00	2421	100,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado							Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	488,00	0467	104	0474	81	0481		0488	185	0495	141.251	0502		0509	141.436
De 1 a 3 meses	0461	173,00	0468	86	0475	60	0482		0489	146	0496	17.986	0503		0510	18.132
De 3 a 6 meses	0462	65,00	0469	44	0476	37	0483	114	0490	195	0497	4.950	0504		0511	5.145
De 6 a 9 meses	0463	79,00	0470	44	0477	46	0484	82	0491	172	0498	3.420	0505		0512	3.592
De 9 a 12 meses	0464	60,00	0471	36	0478	62	0485	76	0492	174	0499	3.337	0506		0513	3.511
Más de 12 meses	0465	1.474,00	0472	65.304	0479	4.819	0486	2.305	0493	72.428	0500	13.895	0507		0514	86.323
<b>Total</b>	0466	<b>2.339,00</b>	0473	<b>65.618</b>	0480	<b>5.105</b>	0487	<b>2.577</b>	0494	<b>73.300</b>	0501	<b>184.839</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>258.139</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe Impagado							Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses Interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	418,00	0522	101	0529		0536		0543	101	0550	134.953	0557		0564	135.054	0571	93.529	0578	93.002	0584	144,40
De 1 a 3 meses	0516	153,00	0523	85	0530		0537		0544	85	0551	17.562	0558		0565	17.647	0572	31.522	0579	31.260	0585	55,98
De 3 a 6 meses	0517	58,00	0524	43	0531	36	0538	111	0545	190	0552	4.834	0559		0566	5.024	0573	11.554	0580	11.284	0586	43,48
De 6 a 9 meses	0518	61,00	0525	44	0532	42	0539	76	0546	162	0553	3.237	0560		0567	3.399	0574	11.416	0581	11.416	0587	29,77
De 9 a 12 meses	0519	48,00	0526	35	0533	59	0540	72	0547	166	0554	3.199	0561		0568	3.365	0575	11.177	0582	10.937	0588	30,11
Más de 12 meses	0520	1.096,00	0527	60.722	0534	4.563	0541	2.117	0548	67.402	0555	12.134	0562		0569	79.536	0576	226.607	0583	226.253	0589	35,10
<b>Total</b>	0521	<b>1.834,00</b>	0528	<b>61.030</b>	0535	<b>4.700</b>	0542	<b>2.376</b>	0549	<b>68.106</b>	0556	<b>175.919</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>244.025</b>	0577	<b>385.805</b>			0590	<b>63,25</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 03/05/2007	
Inferior a 1 año	0600	176	1600	299	2600	0
Entre 1 y 2 años	0601	63	1601	72	2601	0
Entre 2 y 3 años	0602	2.822	1602	119	2602	0
Entre 3 y 4 años	0603	298	1603	3.767	2603	0
Entre 4 y 5 años	0604	704	1604	488	2604	10
Entre 5 y 10 años	0605	17.327	1605	20.651	2605	7.901
Superior a 10 años	0606	599.913	1606	646.830	2606	1.392.089
<b>Total</b>	0607	<b>621.303</b>	1607	<b>672.226</b>	2607	<b>1.400.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>22,14</b>	1608	<b>23,00</b>	2608	<b>32,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 03/05/2007	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,36	1609	11,36	2609	4,00

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

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

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 03/05/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.728,00	0630	107.114	1620	1.687,00	1630	105.479	2620	3.857,00	2630	176.799
40% - 60%	0621	1.516,00	0631	200.799	1621	1.525,00	1631	204.863	2621	1.769,00	2631	295.951
60% - 80%	0622	1.925,00	0632	260.034	1622	2.169,00	1632	301.670	2622	5.374,00	2632	905.715
80% - 100%	0623	151,00	0633	23.342	1623	178,00	1633	27.180	2623	90,00	2633	21.535
100% - 120%	0624	14,00	0634	3.172	1624	17,00	1634	3.998	2624		2634	
120% - 140%	0625	3,00	0635	687	1625	4,00	1635	941	2625		2635	
140% - 160%	0626	2,00	0636	637	1626	3,00	1636	854	2626		2636	
superior al 160%	0627	1,00	0637	294	1627	1,00	1637	295	2627		2637	
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>5.340,00</b>	<b>0638</b>	<b>596.079</b>	<b>1628</b>	<b>5.584,00</b>	<b>1638</b>	<b>645.280</b>	<b>2628</b>	<b>11.090,00</b>	<b>2638</b>	<b>1.400.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>0639</b>	<b>57,26</b>	<b>0649</b>		<b>1639</b>	<b>58,59</b>	<b>1649</b>		<b>2639</b>	<b>95,40</b>	<b>2649</b>	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

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

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 03/05/2007	
Tipo de interés medio ponderado	0650	2,23	1650	2,22	2650	5,00
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,84	1651	8,84	2651	11,00
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,20	2652	2,90

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 03/05/2007			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.406,00	0683	148.315	1660	1.473,00	1683	160.222	2660	2.415,00	2683	353.451
Aragón	0661	105,00	0684	10.099	1661	107,00	1684	10.722	2661	163,00	2684	22.782
Asturias	0662	179,00	0685	15.732	1662	184,00	1685	16.723	2662	279,00	2685	30.995
Baleares	0663	194,00	0686	23.398	1663	206,00	1686	25.988	2663	348,00	2686	52.536
Canarias	0664	483,00	0687	44.637	1664	499,00	1687	48.927	2664	755,00	2687	92.257
Cantabria	0665	60,00	0688	6.787	1665	63,00	1688	7.487	2665	97,00	2688	13.500
Castilla-León	0666	152,00	0689	13.647	1666	158,00	1689	14.467	2666	243,00	2689	30.215
Castilla La Mancha	0667	230,00	0690	30.017	1667	241,00	1690	33.062	2667	403,00	2690	67.685
Cataluña	0668	655,00	0691	93.876	1668	684,00	1691	100.906	2668	1.084,00	2691	210.193
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	0
Extremadura	0670	72,00	0693	5.130	1670	75,00	1693	5.517	2670	112,00	2693	11.380
Galicia	0671	240,00	0694	20.324	1671	248,00	1694	21.458	2671	382,00	2694	42.768
Madrid	0672	1.776,00	0695	107.495	1672	1.868,00	1695	115.817	2672	3.142,00	2695	233.810
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	0
Murcia	0674	119,00	0697	12.785	1674	128,00	1697	14.280	2674	219,00	2697	29.794
Navarra	0675	36,00	0698	4.335	1675	36,00	1698	4.479	2675	57,00	2698	8.987
La Rioja	0676	5,00	0699	292	1676	6,00	1699	399	2676	14,00	2699	1.429
Comunidad Valenciana	0677	653,00	0700	69.492	1677	688,00	1700	75.842	2677	1.215,00	2700	170.399
País Vasco	0678	103,00	0701	14.942	1678	107,00	1701	15.930	2678	162,00	2701	27.819
<b>Total España</b>	0679	<b>6.468,00</b>	0702	<b>621.303</b>	1679	<b>6.771,00</b>	1702	<b>672.226</b>	2679	<b>11.090,00</b>	2702	<b>1.400.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	0
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	0
<b>Total general</b>	0682	<b>6.468,00</b>	0705	<b>621.303</b>	1682	<b>6.771,00</b>	1705	<b>672.226</b>	2682	<b>11.090,00</b>	2705	<b>1.400.000</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 03/05/2007			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,80			1710	0,76			2710	0,42		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación Inicial 03/05/2007					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0337985040	SERIE D	154	100.000	15.400	154	100.000	15.400	154	100.000	15.400			
ES0337985032	SERIE C	280	100.000	28.000	280	100.000	28.000	280	100.000	28.000			
ES0337985024	SERIE B	728	100.000	72.800	728	100.000	72.800	728	100.000	72.800			
ES0337985016	SERIE A2	9.742	49.000	476.125	9.742	55.000	532.517	9.742	100.000	974.200			
ES0337985008	SERIE A1	3.250			3.250			3.250	100.000	325.000			
<b>Total</b>		0723	14.154	0724	592.325	1723	14.154	1724	648.717	2723	14.154	2724	1.415.400

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses Impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal Impagado		0738	0739		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	
ES0337985040	SERIE D	S	E3M	2,00	1,69	13	4.557	SI	15.400		19.970							
ES0337985032	SERIE C	S	E3M	0,60	0,29	4	2.108	SI	28.000		30.112							
ES0337985024	SERIE B	S	E3M	0,35	0,04	1		SI	72.800		72.801							
ES0337985016	SERIE A2	NS	E3M	0,16	0,00			SI	476.125		476.125							
ES0337985008	SERIE A1	NS	E3M	0,07	0,00			SI										
<b>Total</b>						0740	18	0741	6.665		0743	592.325	0744	0	0745	599.008	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 03/05/2007	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,06	0748	0,05	0749	

Denominación del Fondo:	F.T.A. UCI 17
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Período de la declaración:	31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

		Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017											
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie	Denominación serie	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados								
	07270	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0337985008	SERIE A1		325.000		30.198		325.000		30.198								
ES0337985016	SERIE A2	17.156	498.075		27.229	11.855	441.683	4	27.229								
ES0337985024	SERIE B			6	3.192				3.177								
ES0337985032	SERIE C																
ES0337985040	SERIE D																
<b>Total</b>		0754	17.156	0755	823.075	0756	6	0757	60.619	1754	11.855	1755	766.683	1756	4	1757	60.604

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 03/05/2007
				0760	0761	0762
ES0337985040	SERIE D	15/02/2010	SYP	D	D	CCC-
ES0337985040	SERIE D	15/02/2010	FCH	CC	C	CCC
ES0337985032	SERIE C	15/02/2010	SYP	D	D	CCC-
ES0337985032	SERIE C	15/02/2010	FCH	CC	CC	BBB
ES0337985024	SERIE B	15/02/2010	SYP	CCC	CCC-	A
ES0337985024	SERIE B	15/02/2010	FCH	CCC	CC	AAA
ES0337985016	SERIE A2	12/03/2008	SYP	BB+	B+	CCC
ES0337985016	SERIE A2	12/03/2008	FCH	BB+	CCC	BBB
ES0337985008	SERIE A1	12/03/2008	SYP	--	--	A
ES0337985008	SERIE A1	12/03/2008	FCH	--	--	AAA

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 03/05/2007	
Inferior a 1 año	0765	176	1765	299	2765	0
Entre 1 y 2 años	0766	63	1766	72	2766	0
Entre 2 y 3 años	0767	2.822	1767	119	2767	0
Entre 3 y 4 años	0768	298	1768	3.767	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	704	1769	488	2769	10
Entre 5 y 10 años	0770	17.327	1770	20.651	2770	7.901
Superior a 10 años	0771	570.935	1771	623.321	2771	1.407.489
<b>Total</b>	0772	<b>592.325</b>	1772	<b>648.717</b>	2772	<b>1.415.400</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>22,14</b>	1773	<b>23,00</b>	2773	<b>32,00</b>

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación Inicial 03/05/2007	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	0	1775	0	2775	15.400
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	5.600	1776	5.600	2776	5.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	0,00	1777	0,00	2777	1,09
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A cp / F-1 cp	1779	A-1 cp / F-1 cp	2779	A-1 cp / F-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / F-1 cp	1780	A-1 cp / F-1 cp	2780	A-1 cp / F-1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
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	0
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788	0	1788	0	2788	0
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	79,49	1792	82,09	2792	7,20
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 03/05/2007	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 03/05/2007	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 03/05/2007	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación Inicial 03/05/2007		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	0829	1829	2829	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	0830	1830	2830	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	0831	1831	2831	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	0832	1832	2832	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	0833	1833	2833	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	0834	1834	2834	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	0835	1835	2835	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	0836	1836	2836	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	0837	1837	2837	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	0838	1838	2838	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	0839	1839	2839	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	0840	1840	2840	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	0841	1841	2841	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	0842	1842	2842	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	0843	1843	2843	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	0844	1844	2844	0844	1844	2844	3844	
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>1827</b>	<b>2827</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>0845</b>	<b>1845</b>	<b>2845</b>	<b>3845</b>	

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. UCI 17
<b>Denominación del compartimento:</b>	
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	No
<b>Periodo:</b>	31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 03/05/2007		
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806	
BNP	TRIMESTRAL		645702000		645702000	-	2.285	-	1.787	
<b>Total</b>						0808   -	<b>2.285</b>	0809   -	<b>1.787</b>	0810   <b>0</b>

S.05.4

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses Impago		Días Impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	26.668	7006	16.129	7009	4,29	7012	2,39	7015	4,10		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	26.668	7008	16.129	7011	4,29	7014	2,39	7017	4,10	7018	Módulo Adicional
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	65.726	7024	14.527	7027	10,58	7030	2,16	7033	10,51		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	65.726	7026	14.527	7029	10,58	7032	2,16	7035	10,51	7036	Módulo Adicional

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

Denominación del Fondo:	F.T.A. UCI 17
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	
Periodo:	31/12/2018

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
	10,40			NOTA DE VALORES 4.9.5
	4,00			NOTA DE VALORES 4.9.5
	855,00			2859
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	856	0860	1860	2860
	2,20			
<b>OTROS TRIGGERS</b>	857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Informe de cumplimiento

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones Iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	90	2862	365	3862	0,000	4862		5862	8	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864		2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

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

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

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. UCI 17

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/03/2018	01/06/2018	01/09/2018	01/12/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	12.610	12.167	12.308	16.494	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-33	-37	-38	-47	
Pagos por derivados	0889	764	765	743	715	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-13.340	-12.896	-13.013	-17.162	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	

Denominación del Fondo:	F.T.A. UCI 17
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	
Periodo:	31/12/2018

**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.A. UCI 17

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

17 de diciembre de 2018

Saldo de caja antes del reparto: 17.414.309,03 €

TRIGGERS POSTERGACION INTERESES BONOS SERIE B	
1. CANTIDAD PENDIENTE DE AMORTIZAR SERIES A1 y A2 > 0 (476.124.760,22 €)	SI
2. EVALUAMOS: 2.a) > LA SUMA DE 2.b) y 2.c)	NO
- 2.a) SALDO PPAL PENDIENTE A1 y A2	493.281.006,74 €
- 2.b) REMANENTE FONDOS DISPONIBLES (1º HASTA 4º)	17.156.281,56 €
- 2.c) SALDO VIVO DC CON MORA <18 MESES	550.655.332,63 €
3. REMANENTE >0 DESPUÉS DE APLICAR 1º HASTA 3º (5.742,56) más Amortización CLASE A (35.137.917,56 €) igual a (-17.975.928,48 €)	SÍ
4. SALDO ACUMULADO DE FALLIDOS [5,32%] > 12,00% [74.506.939,97]	NO

POSTERGAR LOS INTERESES DE LA SERIE B SI 1. ES VERDAERO, 2. ES VERDADERO MAS 3. ES FALSO o 4. ES VERDADERO

TRIGGERS POSTERGACION INTERESES BONOS SERIE C	
1. CANTIDAD PENDIENTE DE AMORTIZAR SERIES A1, A2 y B > 0 (548.924.760,22 €)	SI
2. EVALUAMOS: 2.a) > LA SUMA DE 2.b) y 2.c)	SÍ
- 2.a) SALDO PPAL PENDIENTE A1, A2 y B	566.081.006,74 €
- 2.b) REMANENTE FONDOS DISPONIBLES (1º HASTA 5º)	15.047.954,36 €
- 2.c) SALDO VIVO DC CON MORA <18 MESES	550.655.332,63 €
3. REMANENTE >0 DESPUÉS DE APLICAR 1º HASTA 4º (35,04) más Amortización CLASE A (35.137.917,56 €) igual a (-17.981.636,00 €)	SÍ
4. SALDO ACUMULADO DE FALLIDOS [5,32%] > 9,50% [74.506.939,97]	NO

POSTERGAR LOS INTERESES DE LA SERIE C SI 1. ES VERDADERO, 2. ES VERDADERO MAS 3. ES FALSO o 4. ES VERDADERO

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, UCI 17**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 (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 62 (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 25 de febrero de 2019 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. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos