

**Fondo de Titulización de Activos,  
RMBS Santander 3**

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, RMBS Santander 3 (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
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</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 lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b) y 3 g) de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p> <p><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul> <p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.</li> </ul> <p><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p>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.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>



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 la 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 parcialmente 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>

### *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.

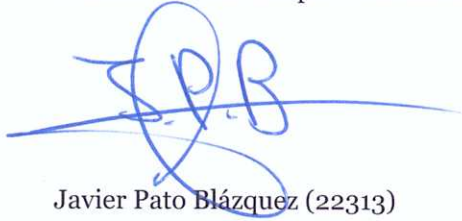
---

*Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la nota 10 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019





## **Fondo de Titulización de Activos, RMBS Santander 3**

Cuentas anuales e informe de gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2018



## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS SANTANDER 3

### 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>4.222.457</b>	<b>4.583.540</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>4.603.704</b>	<b>4.978.597</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>4.222.457</b>	<b>4.583.540</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	4.222.457	4.583.540	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		4.207.322	4.563.585	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>	7	<b>4.603.704</b>	<b>4.978.597</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		4.603.704	4.978.597
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		2.736.678	3.120.543
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		1.882.000	1.882.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(14.974)	(23.946)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	311
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(311)
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		31.867	37.547	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(16.732)	(17.592)	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>777.781</b>	<b>815.919</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>396.534</b>	<b>420.862</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>26.978</b>	<b>22.547</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>440.115</b>	<b>478.697</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	440.115	478.697	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		392.040	417.372	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	7	<b>396.405</b>	<b>420.712</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		396.405	420.712
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		392.040	417.372
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.700	1.704
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		2.665	1.636
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		311	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(314)	(2)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		3	2
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		2.550	3.000	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		93	128	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		95.539	109.372	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		120	132	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(50.227)	(51.307)	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>129</b>	<b>150</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		118	126
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		118	125
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		63	39
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		17.947	17.947
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(18.010)	(17.985)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		11	24
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>310.688</b>	<b>314.675</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Tesorería		310.688	314.675	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
				Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>5.000.238</b>	<b>5.399.459</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>5.000.238</b>	<b>5.399.459</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2018.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS SANTANDER 3

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>36.734</b>	<b>48.346</b>
Activos Titulizados	4	36.734	48.346
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(14.538)</b>	<b>(15.516)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(14.537)	(15.515)
Deudas con entidades de crédito	8	(1)	(1)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>22.196</b>	<b>32.830</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(1.609)</b>	<b>(1.659)</b>
Servicios exteriores	10	(26)	(45)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(17)	(36)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.583)	(1.614)
Comisión de Sociedad gestora		(1.042)	(1.129)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(517)	(461)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>(8.200)</b>	<b>10.603</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	(8.200)	10.603
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(3.441)</b>	<b>(5.255)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7, 8 y 9	<b>(8.946)</b>	<b>(36.519)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 13 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, RMBS SANTANDER 3**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>19.886</b>	<b>33.150</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>23.731</b>	<b>34.801</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	37.243	49.627
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(13.512)	(14.826)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(1.049)</b>	<b>(1.146)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(1.049)	(1.146)
Comisión administrador (Nota 9)	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(2.796)</b>	<b>(505)</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	(2.952)	(505)
Otros cobros de explotación	156	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(23.873)</b>	<b>(66.065)</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>(23.873)</b>	<b>(66.065)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	215.685	212.174
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	151.101	167.215
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	7.906	4.468
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	2.154	2.652
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	8.478	7.180
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(409.197)	(459.754)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(3.987)</b>	<b>(32.915)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>314.675</b>	<b>347.590</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>310.688</b>	<b>314.675</b>

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

Las Notas 1 a 13 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, RMBS SANTANDER 3**
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2018	Ejercicio 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	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
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 13 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, RMBS Santander 3

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, RMBS Santander 3 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2014. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los “Activos titulizados”), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 7.475.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de noviembre de 2014, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “la Entidad Cedente”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie C, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

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

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

**b) Duración del fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de noviembre de 2064 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 4.4.3.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

**2. Bases de presentación de las cuentas anuales****a) Imagen fiel**

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan 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 (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 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 del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del 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 la reexpresión 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 Fondo a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al 31 de diciembre de 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.

**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:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

- b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

*iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 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 modificaciones posteriores.



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

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

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

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2018 y 2017 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

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

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

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

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

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

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

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

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

*i. Ingresos y gastos por intereses*

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

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

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

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 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 11).

**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).

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

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estado de flujos de efectivo**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2014, integran Activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 6.500.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

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>Saldo a 1 de enero de 2017</b>	<b>5.004.251</b>	<b>544.249</b>	<b>5.548.500</b>
Amortizaciones	-	(420.492)	(420.492)
Traspaso a activo corriente	(403.119)	403.119	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>4.601.132</b>	<b>526.876</b>	<b>5.128.008</b>
Amortizaciones	-	(401.120)	(401.120)
Traspaso a activo corriente	(361.943)	361.943	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>4.239.189</b>	<b>487.699</b>	<b>4.726.888</b>

(\*) Incluye 120 y 132 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 127.526 miles de euros (147.051 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 4,21% (4,34% durante 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido de 0,78% (0,87% durante 2017), siendo el tipo nominal máximo 8,25% y el mínimo 0,00% tanto en el ejercicio 2018 como en el ejercicio 2017. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 36.734 miles de euros (48.346 miles de euros durante 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 2.550 y 3.000 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 93 y 128 miles de euros que corresponden 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, 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	Más de 10 años	
Activos titulizados	93.501	190	583	3.634	84.943	4.543.917	4.726.768

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

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	108.434	53	258	1.937	64.155	4.953.039	5.127.876

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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	392.040	371.320	350.659	643.103	1.298.977	1.543.263	4.599.362

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 392.040 miles de euros, aproximadamente.

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	417.372	394.388	372.332	682.814	1.383.752	1.730.299	4.980.957

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 650.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.



### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2018 y de 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 (*)	502	871
Con antigüedad superior a tres meses (**)	95.539	109.372
	<b>96.041</b>	<b>110.243</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	93	128
Con antigüedad superior a tres meses (****)	120	132
	<b>213</b>	<b>260</b>
	<b>96.254</b>	<b>110.503</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 1.507 y 2.214 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 Activos titulizados 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 31.867 miles de euros (37.547 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	147.051	158.889
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	132.078	59.577
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(12.293)	(16.743)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(123.038)	(35.305)
Recuperación mediante adjudicación	(16.272)	(19.367)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>127.526</b>	<b>147.051</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:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(68.899)	(93.596)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(10.353)	7.954
Utilizaciones	12.293	16.743
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(66.959)</b>	<b>(68.899)</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	33.618	19.524
Incremento de fallidos	12.293	16.743
Recuperación de fallidos	(2.153)	(2.649)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>43.758</b>	<b>33.618</b>

## **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	32.181	21.291
Adiciones	16.272	19.367
Retiros	(10.623)	(8.477)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>37.830</b>	<b>32.181</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(9.634)	(6.169)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.218)	(3.465)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(10.852)</b>	<b>(9.634)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>26.978</b>	<b>22.547</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2018, han originado unas pérdidas que ascienden a 2.303 miles de euros (pérdidas de 1.850 miles de euros en 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 de dicho ejercicio. Adicionalmente se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe total de 80 miles de euros en el ejercicio 2018 (60 miles de euros en el ejercicio 2017).

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.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 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 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	465	37.041	(10.518)	100	1 año	4.922
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	1	789	(334)	100	1 año	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	393	31.103	(9.317)	100	1 año	1.879
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	2	1.078	(317)	100	1 año	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

El coste medio de adjudicación durante el ejercicio 2018 ha sido del 28,53% (28,14% en el ejercicio 2017).

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 517 miles de euros (461 miles de euros 2017), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

### Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y cálculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses que esté vigente el último día de cada período de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 8 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría Baa3 o P-3, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Moody's y A a largo plazo según la agencia calificadora DBRS, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% durante el ejercicio 2017). No se ha devengado interés por este concepto durante el ejercicio 2018 y 2017. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedó dotado inicialmente con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 975.000 miles de euros equivalente asimismo, al quince por ciento (15%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 30,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 7,50% del importe inicial dichos bonos.

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

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo



No obstante lo anterior, la orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo, de 19 de diciembre de 2014, sobre la aplicación del marco de la política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60), presentaba una serie de novedades que entraron en vigor a partir del 1 de noviembre de 2015. Entre dichas novedades, destacaba (y afectaba al Fondo) la recogida en el artículo 142.2.b) –Apoyo a la liquidez respecto a los bonos de titulización de activos–. Como consecuencia de lo anterior, y para que los Bonos se mantuvieran como colateral frente al Banco Central Europeo, fue necesario llevar a cabo las siguientes actuaciones:

- (i) Una reducción del importe de la Serie A de los Bonos en 4.634 Bonos por un importe de 463.400 miles de euros, por lo que la Serie A de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 4.931.600 miles de euros, constituida por 49.316 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).
- (ii) Un incremento de la Serie B de los Bonos en 4.634 nuevos Bonos por un importe de 463.400 miles de euros, por lo que la Serie B de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 1.568.400 miles de euros, constituida por 15.684 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).
- (iii) Una reducción del importe de la Serie C de los Bonos (con la que se dotó el Fondo de Reserva) en 6.614 Bonos por un importe de 661.400 miles de euros, por lo que la Serie C de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 313.600 miles de euros, constituida por 3.136 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).

Por tanto, y para llevar a cabo las anteriores actuaciones, con fecha 20 de julio de 2015 se realizó una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, modificándose la estipulación relativa al Fondo de Reserva de la escritura de constitución, que ha pasado a tener las siguientes características:

- a) El Fondo de Reserva queda dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 313.600 miles de euros equivalente asimismo, al cuatro con ochenta y dos (4,82%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.
- b) El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 2,41% del importe inicial dichos bonos.

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
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<b>313.600</b>	<b>261.559</b>	<b>314.675</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.02.18	313.600	258.559	258.524
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.18	313.600	259.815	259.815
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.08.18	313.600	259.918	259.918
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.11.18	313.600	260.472	260.472
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>313.600</b>	<b>260.472</b>	<b>310.688</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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	313.600	213.218	347.590
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.17	313.600	280.557	280.557
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.17	313.600	273.437	273.436
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.17	313.600	269.956	269.956
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.17	313.600	261.559	261.559
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>313.600</b>	<b>261.559</b>	<b>314.675</b>

El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2018 y de 2017, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

## 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 7.475.000 miles de euros, integrados por 74.750 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	5.395.000	1.105.000	975.000
Importe nominal (actual) de la Emisión (miles de euros) (**)	4.931.600	1.568.400	313.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	53.950	11.050	9.750
Número de Bonos (actual) (**)	49.316	15.684	3.136
Tipo de interés nominal (***)	Euribor 3m + 0,58%	Euribor 3m + 0,63%	Euribor 3m + 0,65% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	A3	B2	Ca
Actuales: Moody's	Aa2	Caa1	Ca
Iniciales: DBRS	AA	BB	C
Actuales: DBRS	AAA	B (low)	C

(\*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos.

(\*\*) Una vez llevadas a cabo las actuaciones descritas en la Nota 6.

(\*\*\*) En la novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, realizada con fecha 20 de julio de 2015 (véase Nota 6), se modificó la cláusula correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos que, desde dicha fecha, ha pasado a ser, como mínimo, del 0,00%.

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 A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldo al inicio del ejercicio 2017</b>	<b>3.562.895</b>	<b>434.774</b>	<b>1.568.400</b>	-	<b>313.600</b>	-	<b>5.444.895</b>	<b>434.774</b>
Amortización 18.02.2017	-	(130.197)	-	-	-	-	-	(130.197)
Amortización 18.05.2017	-	(107.422)	-	-	-	-	-	(107.422)
Amortización 20.07.2017	-	(116.391)	-	-	-	-	-	(116.391)
Amortización 18.11.2017	-	(105.744)	-	-	-	-	-	(105.744)
Trasposos	(442.352)	442.352	-	-	-	-	(442.352)	442.352
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>3.120.543</b>	<b>417.372</b>	<b>1.568.400</b>	-	<b>313.600</b>	-	<b>5.002.543</b>	<b>417.372</b>
Amortización 19.02.2018	-	(110.848)	-	-	-	-	-	(110.848)
Amortización 18.05.2018	-	(103.218)	-	-	-	-	-	(103.218)
Amortización 20.07.2018	-	(106.595)	-	-	-	-	-	(106.595)
Amortización 19.11.2018	-	(88.536)	-	-	-	-	-	(88.536)
Trasposos	(383.865)	383.865	-	-	-	-	(383.865)	383.865
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>2.736.678</b>	<b>392.040</b>	<b>1.568.400</b>	-	<b>313.600</b>	-	<b>4.618.678</b>	<b>392.040</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de noviembre del 2064. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. 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.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
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 certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

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	Más de 10 años	
Principal	392.040	371.320	350.659	643.103	1.298.977	1.954.619	5.010.718

	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	Más de 10 años	
Principal	417.372	394.388	372.332	682.814	1.383.752	2.169.257	5.419.915

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 0,30% (0,29% durante 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,33% y el mínimo el 0,26% (0,32% y 0,25% en 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 14.537 miles de euros (15.515 miles de euros durante 2017), de los que 1.700 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (1.704 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 2.665 miles de euros (1.636 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses pendientes de pago de los bonos.

#### **Correcciones de valor por repercusión de pérdidas**

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos periodos, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor, durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(23.946)	(60.490)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	8.972	36.544
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(14.974)</b>	<b>(23.946)</b>

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

En la fecha de desembolso, 17 de noviembre de 2014, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 650 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 0,65% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

En el ejercicio 2018, atendiendo a la mejor información y a la naturaleza del préstamo subordinado, los Administradores de la Sociedad Gestora han registrado el mismo en el pasivo corriente, estando en el ejercicio 2017 registrado en el pasivo no corriente.

En los ejercicios 2018 y 2017 no se ha amortizado cantidad alguna del préstamo.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1 miles de euros (1 miles de euros durante 2017), de los que 3 miles de euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (2 mil euros al 31 de diciembre de 2017), que estaban registrados en el epígrafe "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance.



### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2018 y 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación correspondiente, obtenido en dichos periodos, respectivamente (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor del pasivo corriente y no corriente, durante los ejercicios 2018 y 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	(313)	(312)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(1)	(1)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(314)</b>	<b>(313)</b>

### 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	118	126
Sociedad Gestora	118	125
Administrador	63	39
Agente financiero	-	-
Variable	17.947	17.947
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(18.010)	(17.985)
Otras comisiones	-	-
Otros	11	24
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>129</b>	<b>150</b>

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

Durante 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
<b>Saldos al inicio del ejercicio 2017</b>	<b>142</b>	<b>15</b>	<b>-</b>	<b>17.947</b>	<b>(17.961)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	1.129	24	-	-	(24)
Pagos realizados el 18.02.2017	(303)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.05.2017	(274)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.08.2017	(284)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.11.2017	(285)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>125</b>	<b>39</b>	<b>-</b>	<b>17.947</b>	<b>(17.985)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	1.042	24	-	-	(25)
Pagos realizados el 19.02.2018	(270)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.05.2018	(256)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.08.2018	(268)	-	-	-	-
Pagos realizados el 19.11.2018	(255)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>118</b>	<b>63</b>	<b>-</b>	<b>17.947</b>	<b>(18.010)</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

El Fondo no ha realizado pagos en concepto de comisión variable en los ejercicios 2018 y 2017.

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

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

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (7 miles de euros en 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. Asimismo, durante el ejercicio 2018 y 2017 el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **11. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3-h, en 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.

## **12. 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 la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

### **2. Riesgo de liquidez**

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

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 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.

### **4. Riesgo de Concentración**

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

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

### 13. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros		En miles de euros	
	Real	Real	Real	Real
	2018	2018	2017	2017
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	215.685	851.433	212.174	635.748
Cobros por amortizaciones anticipadas	151.101	782.340	167.215	631.240
Cobros por intereses ordinarios	37.243	250.229	49.627	212.986
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	7.906	15.738	4.468	7.833
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	10.788	7.982.012	9.832	7.971.224
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(409.197)	(1.802.880)	(459.754)	(1.393.684)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(8.683)	(63.664)	(9.944)	(57.354)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(4.829)	(24.677)	(4.882)	(19.848)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	(8.447)	-	(6.074)
Pagos por amortizaciones (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	(339)	-	(339)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(4)	-	(4)
Otros pagos del período	(4.001)	(6.546.252)	(1.651)	(6.542.251)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	0,78%	1,69%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	4,21%	6,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,40%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,37%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,69%	6,43%
Loan to value medio	90,8	104,85
Vida media de los activos	20,76	25,09
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/11/2034	18/11/2064

A continuación, se desglosa los Informes de pagos publicados por el fondo del periodo durante el ejercicio 2018 (importes en euros):

APLICACION	19/02/2018	18/05/2018	20/08/2018	19/11/2018
GASTOS ORDINARIOS	19.536,08	6.366,19	400,40	18.807,92
COMISION S.G.F.T.	270.253,30	255.998,85	268.136,88	254.264,17
INTERESES BONOS S.A	2.244.864,32	2.111.217,96	2.204.425,20	2.122.560,64
INTERESES BONOS S.B	1.193.395,56	1.157.792,88	1.244.995,92	1.232.919,24
AMORTIZACIÓN SERIE A	110.848.066,36	103.217.894,84	106.595.054,52	88.535.535,32
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO	-	-	-	-
COMISION DE	-	-	-	-
INTERESES	-	-	-	-
EXCESO REDONDEO	-	-	-	-

A continuación, se desglosa los Informes de pagos publicados por el fondo del periodo durante el ejercicio 2017 (importes en euros):

APLICACION	20/02/2017	18/05/2017	18/08/2017	20/11/2017
GASTOS ORDINARIOS	18.915,10	4.192,90	4.075,87	14.581,50
COMISION S.G.F.T.	302.843,22	274.084,40	284.421,16	284.609,31
INTERESES BONOS S.A	2.808.053,04	2.355.332,16	2.392.812,32	2.387.880,72
INTERESES BONOS S.B	1.306.320,36	1.144.618,32	1.198.414,44	1.232.605,56
AMORTIZACIÓN SERIE A	130.197.198,96	107.421.590,68	116.390.691,60	105.744.353,52
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO	-	-	-	-
AMORTIZACION PTO	-	-	-	-
COMISION DE	-	-	-	-
INTERESES	-	-	-	-
EXCESO REDONDEO	-	-	-	-



## Fondo de Titulización de Activos, RMBS Santander 3

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

(EXPRESADO EN EUROS SALVO MENCIÓN EN CONTRARIO)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	43.613	38.570
Saldo pendiente de amortizar DC's:	6.500.000.038,17	4.726.768.000
Importes unitarios DC'S vivos:	149.038,13	122.550,38
Tipo de interés:	1,96%	0,78%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2014	2,87%
2015	3,80 %
2016	4,09 %
2017	4,34 %
2018	4,21%

## 1.2. 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	716	270.000	38.000		308.000	127.204.000		127.512.000
De 1 a 3 meses	262	232.000	55.000		287.000	32.981.000		33.268.000
De 3 a 6 meses	286	333.000	50.000	263.000	646.000	28.742.000		29.388.000
De 6 a 9 meses	42	411.000	10.000	20.000	441.000	1.794.000		2.235.000
De 9 a 12 meses	223	7.665.000	10.000	121.000	7.796.000	888.000		8.684.000
Más de 12 meses	2.805	87.130.000	50.000	995.000	88.175.000	443.000		88.618.000
<b>Total</b>	<b>4.334</b>	<b>96.041.000</b>	<b>213.000</b>	<b>1.399.000</b>	<b>97.653.000</b>	<b>192.052.000</b>	<b>-</b>	<b>289.705.000</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (7.475.000.000) de euros y está constituida por 74.750 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A 53.950 Bonos e importe total de cinco mil trescientos noventa y cinco millones de euros (5.395.000.000), Serie B 11.050 Bonos e importe total de mil ciento cinco millones euros (1.105.000.000), Serie C 9.750 Bonos e importe total de novecientos setenta y cinco millones euros (975.000.000).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos al 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	4,67
SERIE B	14,1
SERIE C	15,93

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,58% para los Bonos de la Serie A, del 0,63% para los Bonos de la Serie B, del 0,65% para los Bonos de la Serie C, 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	Noviembre 2018		Agosto 2018		Mayo 2018		Febrero 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
<b>SERIE A</b>	0,261%	0,261%	0,254%	0,254%	0,252%	0,252%	0,251%	0,251%
<b>SERIE B</b>	0,311%	0,311%	0,304%	0,304%	0,302%	0,302%	0,301%	0,301%
<b>SERIE C</b>	0,331%	0,331%	0,324%	0,324%	0,322%	0,322%	0,321%	0,321%

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

BONOS	Noviembre 2018		Agosto 2018		Mayo 2018		Febrero 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	2.122.560,64	88.535.535,32	2.204.425,20	106.595.054,52	2.111.217,96	103.217.894,84	2.244.864,32	110.848.066,36
SERIE B	1.232.919,24	0,00	1.244.995,92	0,00	1.157.792,88	0,00	1.193.395,56	0,00
SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados/deficit	2.665.373,51	0,00	2.402.986,13	0,00	2.137.680,53	0,00	1.890.842,49	0,00

#### 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
ES0305048003	SERIA A	DBRS	AAA	AA	AA
ES0305048003	SERIA A	MDY	Aa2	A2	A3
ES0305048011	SERIE B	DBRS	B (low)	CCC	BB
ES0305048011	SERIE B	MDY	Caa1	Caa1	B2
ES0305048029	SERIE C	DBRS	C	C	C
ES0305048029	SERIE C	MDY	Ca	Ca	Ca

#### VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		N° Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	N° Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	N° Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305048003	SERIA A	49.316	63.000	3.128.718.000	49.316	72.000	3.537.915.000	53.950	100.000	5.395.000.000
ES0305048011	SERIE B	15.684	100.000	1.568.400.000	15.684	100.000	1.568.400.000	11.050	100.000	1.105.000.000
ES0305048029	SERIE C	3.136	100.000	313.600.000	3.136	100.000	313.600.000	9.750	100.000	975.000.000
<b>Total</b>		<b>68.136</b>		<b>5.010.718.000</b>	<b>68.136</b>		<b>5.419.915.000</b>	<b>74.750</b>		<b>7.475.000.000</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 C, y se ha tenido que disponer parcialmente del Fondo de Reserva.

## **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 650.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) 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 F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (975.000.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (15,00%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el treinta por ciento (30,00%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al siete coma cincuenta por ciento (7,50%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a noventa y siete millones quinientos mil (97.500.000 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie C.

## **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 (18 de Noviembre de 2064).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	2%	4,21%	6%
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	5,04	4,67	4,42
Vencimiento final	agosto-29	mayo-29	febrero-29
<b>Bonos Serie B</b>			
Vida media (años)	14,24	14,00	13,89
Vencimiento final	febrero-35	noviembre-34	agosto-34
<b>Bonos Serie C</b>			
Vida media (años)	16,00	15,93	15,77
Vencimiento final	febrero-35	noviembre-34	agosto-34

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 mejora 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.

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

A continuación, se detallan los pagos realizados en las fechas de pago de 2018:

	<b>Noviembre 2018</b>	<b>Agosto 2018</b>	<b>Mayo 2018</b>	<b>Febrero 2018</b>
GASTOS ORDINARIOS	18.807,92	400,40	6.366,19	19.536,08
COMISION GESTORA	254.264,17	268.136,88	255.998,85	270.253,30
INTERESES BONOS SERIE A	2.122.560,64	2.204.425,20	2.111.217,96	2.244.864,32
INTERESES BONOS SERIE B	1.232.919,24	1.244.995,92	1.157.792,88	1.193.395,56
AMORTIZACION BONOS SERIE A	88.535.535,32	106.595.054,52	103.217.894,84	110.848.066,36
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PTO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION DE ADMINISTRACION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES EXTRAORDINARIOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCESO REDONDEO	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>92.164.087,29</b>	<b>110.313.012,92</b>	<b>106.749.270,72</b>	<b>114.576.115,62</b>

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

#### **G) 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.



Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380		0400	0420	0440		1380		1400	1420	1440		2380		2400	2420	2440							
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,69	0401	0,40	0421	0,37	0441	4,21	1381	2,87	1401	0,32	1421	0,30	1441	4,34	2381	6,43	2401	5,36	2421	50,00	2441	6,00
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: FTA RMBS SANTANDER 3
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								Principales pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principales pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	716,00	0467	270	0474	38	0481		0488	308	0495	127.204	0502		0509	127.512
De 1 a 3 meses	0461	262,00	0468	232	0475	55	0482		0489	287	0496	32.981	0503		0510	33.268
De 3 a 6 meses	0462	286,00	0469	333	0476	50	0483	263	0490	646	0497	28.742	0504		0511	29.388
De 6 a 9 meses	0463	42,00	0470	411	0477	10	0484	20	0491	441	0498	1.794	0505		0512	2.235
De 9 a 12 meses	0464	223,00	0471	7.665	0478	10	0485	121	0492	7.796	0499	888	0506		0513	8.604
Más de 12 meses	0465	2.805,00	0472	87.130	0479	50	0486	995	0493	88.175	0500	443	0507		0514	88.618
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>4.334,00</b>	<b>0473</b>	<b>96.041</b>	<b>0480</b>	<b>213</b>	<b>0487</b>	<b>1.399</b>	<b>0494</b>	<b>97.653</b>	<b>0501</b>	<b>192.052</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>289.705</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principales pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principales pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	716,00	0522	270	0529	38	0536		0543	308	0550	127.204	0557		0564	127.512	0571	106.295	0578	106.106	0584	119,96
De 1 a 3 meses	0516	262,00	0523	232	0530	55	0537		0544	287	0551	32.981	0558		0565	33.268	0572	36.667	0579	36.667	0585	90,73
De 3 a 6 meses	0517	286,00	0524	333	0531	50	0538	263	0545	646	0552	28.742	0559		0566	29.388	0573	40.926	0580	40.813	0586	71,81
De 6 a 9 meses	0518	42,00	0525	411	0532	10	0539	20	0546	441	0553	1.794	0560		0567	2.235	0574	5.074	0581	4.872	0587	44,05
De 9 a 12 meses	0519	223,00	0526	7.665	0533	10	0540	121	0547	7.796	0554	888	0561		0568	8.604	0575	31.735	0582	31.650	0588	27,36
Más de 12 meses	0520	2.805,00	0527	87.130	0534	50	0541	995	0548	88.175	0555	443	0562		0569	88.618	0576	363.293	0583	342.702	0589	24,39
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>4.334,00</b>	<b>0528</b>	<b>96.041</b>	<b>0535</b>	<b>213</b>	<b>0542</b>	<b>1.399</b>	<b>0549</b>	<b>97.653</b>	<b>0556</b>	<b>192.052</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>289.705</b>	<b>0577</b>	<b>583.990</b>			<b>0590</b>	<b>49,61</b>

S.05.1
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 11/11/2014	
Inferior a 1 año	0600	93.501	1600	108.434	2600	605
Entre 1 y 2 años	0601	190	1601	53	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	583	1602	258	2602	547
Entre 3 y 4 años	0603	1.394	1603	558	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	2.240	1604	1.379	2604	510
Entre 5 y 10 años	0605	84.943	1605	64.155	2605	15.632
Superior a 10 años	0606	4.543.917	1606	4.953.039	2606	6.482.706
Total	0607	4.726.768	1607	5.127.876	2607	6.500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	20,76	1608	21,65	2608	25,09

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/11/2014	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	4,93	1609	4,38	2609	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3</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 11/11/2014			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	541,00	0630	27.294	1620	322,00	1630	16.928	2620	7,00	2630	371
40% - 60%	0621	1.671,00	0631	134.806	1621	782,00	1631	66.130	2621	7,00	2631	1.081
60% - 80%	0622	13.885,00	0632	1.550.746	1622	11.676,00	1632	1.336.053	2622	1.909,00	2632	252.239
80% - 100%	0623	13.236,00	0633	1.708.195	1623	15.045,00	1633	1.985.753	2623	20.546,00	2633	2.894.327
100% - 120%	0624	6.779,00	0634	938.053	1624	8.270,00	1634	1.173.403	2624	13.056,00	2634	2.028.019
120% - 140%	0625	2.028,00	0635	300.891	1625	3.119,00	1635	466.901	2625	6.697,00	2635	1.086.663
140% - 160%	0626	235,00	0636	36.463	1626	340,00	1636	54.672	2626	1.350,00	2636	230.146
superior al 160%	0627	195,00	0637	30.320	1627	170,00	1637	28.036	2627	41,00	2637	7.154
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>38.570,00</b>	<b>0638</b>	<b>4.726.768</b>	<b>1628</b>	<b>39.724,00</b>	<b>1638</b>	<b>5.127.876</b>	<b>2628</b>	<b>43.613,00</b>	<b>2638</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>0639</b>	<b>90,80</b>	<b>0649</b>		<b>1639</b>	<b>94,93</b>	<b>1649</b>		<b>2639</b>	<b>104,85</b>	<b>2649</b>	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3

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 E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/11/2014	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,78	1650	0,87	2650	1,69
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,25	1651	8,25	2651	8,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,30



<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulacion 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 F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 11/11/2014			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	10.297,00	0683	1.134.621	1660	10.601,00	1683	1.227.363	2660	11.703,00	2683	1.547.658
Aragón	0661	842,00	0684	101.262	1661	861,00	1684	109.499	2661	937,00	2684	139.415
Asturias	0662	516,00	0685	54.729	1662	532,00	1685	59.649	2662	583,00	2685	75.846
Baleares	0663	788,00	0686	111.685	1663	812,00	1686	122.489	2663	904,00	2686	157.174
Canarias	0664	2.620,00	0687	281.411	1664	2.718,00	1687	306.867	2664	2.989,00	2687	384.164
Cantabria	0665	873,00	0688	98.229	1665	893,00	1688	104.139	2665	965,00	2688	130.579
Castilla-León	0666	2.249,00	0689	228.561	1666	2.307,00	1689	247.459	2666	2.479,00	2689	306.610
Castilla La Mancha	0667	1.981,00	0690	215.197	1667	2.024,00	1690	232.622	2667	2.261,00	2690	298.574
Cataluña	0668	3.590,00	0691	557.098	1668	3.700,00	1691	601.739	2668	4.124,00	2691	774.058
Ceuta	0669	52,00	0692	5.156	1669	54,00	1692	5.816	2669	53,00	2692	6.503
Extremadura	0670	507,00	0693	47.859	1670	529,00	1693	53.002	2670	567,00	2693	65.049
Galicia	0671	1.524,00	0694	150.804	1671	1.560,00	1694	163.278	2671	1.677,00	2694	201.975
Madrid	0672	6.320,00	0695	968.273	1672	6.543,00	1695	1.058.793	2672	7.144,00	2695	1.349.604
Melilla	0673	36,00	0696	4.047	1673	40,00	1696	4.724	2673	39,00	2696	5.566
Murcia	0674	950,00	0697	106.266	1674	972,00	1697	114.170	2674	1.046,00	2697	142.814
Navarra	0675	201,00	0698	26.241	1675	206,00	1698	28.357	2675	231,00	2698	36.544
La Rioja	0676	204,00	0699	26.682	1676	209,00	1699	28.590	2676	223,00	2699	35.463
Comunidad Valenciana	0677	4.132,00	0700	480.487	1677	4.238,00	1700	519.035	2677	4.637,00	2700	656.664
País Vasco	0678	888,00	0701	128.160	1678	925,00	1701	140.285	2678	1.051,00	2701	185.740
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>38.570,00</b>	<b>0702</b>	<b>4.726.768</b>	<b>1679</b>	<b>39.724,00</b>	<b>1702</b>	<b>5.127.876</b>	<b>2679</b>	<b>43.613,00</b>	<b>2702</b>	<b>6.500.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>38.570,00</b>	<b>0705</b>	<b>4.726.768</b>	<b>1682</b>	<b>39.724,00</b>	<b>1705</b>	<b>5.127.876</b>	<b>2682</b>	<b>43.613,00</b>	<b>2705</b>	<b>6.500.000</b>

S.05.1
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 11/11/2014			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,34			1710	0,33			2710	0,32		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3

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 11/11/2014					
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			
ES0305048029	SERIE C	3.136	100.000	313.600	3.136	100.000	313.600	9.750	100.000	975.000			
ES0305048011	SERIE B	15.684	100.000	1.568.400	15.684	100.000	1.568.400	11.050	100.000	1.105.000			
ES0305048003	SERIE A	49.316	63.000	3.128.718	49.316	72.000	3.537.915	53.950	100.000	5.395.000			
Total		0723	68.136	0724	5.010.718	1723	68.136	1724	5.419.915	2723	74.750	2724	7.475.000

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3</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>Periodo de la declaración: 31/12/2018</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**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 período	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas						
		0730											0731	0732	0733	0734	0735	0742
ES0305048029	SERIE C	S		0,65	0,33	125	2.665	SI	313.600		316.390	-14.974						
ES0305048011	SERIE B	S		0,63	0,31	588		SI	1.568.400		1.568.988							
ES0305048003	SERIA A	NS		0,58	0,26	987		SI	3.128.718		3.129.705							
<b>Total</b>						0740	1.700	0741	2.665		0743	5.010.718	0744	0	0745	5.015.083	0746	-14.974

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/11/2014	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,28	0748	0,26	0749	

Denominación del Fondo:	FTA RMBS SANTANDER 3
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:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		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	Pagos del periodo	Pagos acumulados						
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0305048003	SERIE A	88.536	2.266.282	2.122	85.049	105.745	1.857.085	2.388	76.366								
ES0305048011	SERIE B			1.233	32.613			1.232	27.784								
ES0305048029	SERIE C				6.889				6.889								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>88.536</b>	<b>0755</b>	<b>2.266.282</b>	<b>0756</b>	<b>3.355</b>	<b>0757</b>	<b>124.551</b>	<b>1754</b>	<b>105.745</b>	<b>1755</b>	<b>1.857.085</b>	<b>1756</b>	<b>3.620</b>	<b>1757</b>	<b>111.039</b>

S.05.2
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 11/11/2014
				0760	0761	0762
ES0305048029	SERIE C	22/07/2015	MDY	Ca	Ca	Ca
ES0305048029	SERIE C	02/06/2016	DBRS	C	C	C
ES0305048011	SERIE B	22/07/2015	MDY	Caa1	Caa1	B2
ES0305048011	SERIE B	02/06/2016	DBRS	B (low)	CCC	BB
ES0305048003	SERIA A	10/07/2018	MDY	Aa2	A2	A3
ES0305048003	SERIA A	02/06/2016	DBRS	AAA	AA	AA



S.05.2
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 11/11/2014	
Inferior a 1 año	0765	93.501	1765	108.434	2765	605
Entre 1 y 2 años	0766	190	1766	53	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	583	1767	258	2767	547
Entre 3 y 4 años	0768	1.394	1768	558	2768	255
Entre 4 y 5 años	0769	2.240	1769	1.379	2769	255
Entre 5 y 10 años	0770	84.943	1770	64.155	2770	15.632
Superior a 10 años	0771	4.827.867	1771	5.245.078	2771	7.457.706
Total	0772	5.010.718	1772	5.419.915	2772	7.475.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	20,76	1773	21,65	2773	25,00

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo:</b> FTA RMBS SANTANDER 3
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejores crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/11/2014	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	260.472	1775	261.559	2775	975.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	156.800	1776	156.800	2776	487.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,20	1777	4,83	2777	13,04
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A (alto) lp / A2 lp	1779	A- lp/ Baa3 lp	2779	A lp/ Baa1 lp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A lp / A3 lp	1780	A lp / A3 lp	2780	A lp / A3 lp
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	0	1783	0	2783	0
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	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	5	1791	5	2791	5
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	62,41	1792	65,30	2792	72,17
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	

<b>S.05.3</b>
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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**

	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 11/11/2014			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total							0808	0	0809	0	0810	0

S.05.3
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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 11/11/2014		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 11/11/2014			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0	3844	
<b>Total</b>	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	7006	48.054	7009	7012	0,95	7015					
2. Activos Morosos por otras razones					7004	7007		7010	7013		7016					
Total Morosos					7005	0	7008	48.054	7011	0,00	7014	0,95	7017	0,00	7018	GLOSARIO PAG 135
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	7024	97.195	7027	7030	1,90	7033					
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	7025	16.953	7028	7031	0,33	7034					
Total Fallidos					7023	0	7026	114.148	7029	0,00	7032	2,23	7035	0,00	7036	GLOSARIO PAG 135

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	

S.05.4

Denominación del Fondo:	FTA RMBS SANTANDER 3
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
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
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	20,00			3.4.6 MODULO ADICIONAL
	0856	0860	1860	2860
	1,00			3.4.2.2 MODULO ADICIONAL
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

**Cuadro de texto libre**

POSTERGAMIENTO DE INTERESES: LOS PORCENTAJES DE FALLIDOS HACE

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

Informe de cumplimiento



S.05.5
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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		2862	365	3862	0,020	4862		5862	18	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3
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**

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total												
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones o 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													
Total ingresos y gastos; excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878					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													
Repercusión de pérdidas (+) -:[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882					0	0	0	0	0	0			
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: FTA RMBS SANTANDER 3</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**

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/02/2018	01/05/2018	01/08/2018	01/11/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	261.559	258.524	259.815	259.918	
Cobros del periodo	0887	111.541	108.041	110.416	92.164	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-290	-263	-268	-273	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-258.524	-259.815	-259.918	-259.918	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-114.286	-106.487	-110.045	-91.891	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0		

<b>Denominación del Fondo:</b>	FTA RMBS SANTANDER 3
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2018

**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 POLITICAS DE GESTION DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**

Anexar  
Informe de gestión activa

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



### **Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

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

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, RMBS Santander 3**, 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 59 (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