

**Fondo de Titulización de Activos,
Hipotebansa 11
(Fondo liquidado y extinguido)**

Informe de Auditoría y Estados Financieros de
liquidación al 20 de noviembre de 2018

Informe de auditoría de estados financieros de liquidación emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre los estados financieros de liquidación

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de liquidación de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido) (el Fondo), que comprenden el balance a 20 de noviembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y las notas correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

En nuestra opinión, los estados financieros de liquidación adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 20 de noviembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de los estados financieros de liquidación) 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 los estados financieros de liquidación* 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 los estados financieros de liquidación 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.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros de liquidación en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Aspectos más relevantes de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<i>Análisis del proceso de liquidación y extinción del Fondo</i>	

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 los estados financieros de liquidación adjuntos. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de Emisión, el Fondo se extingue, en todo caso, al amortizarse íntegramente los activos que agrupe. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada recogidos en la Escritura de Constitución del Fondo (que se indica en la nota 1 b) de los estados financieros de liquidación adjuntos), puede liquidarse anticipadamente en el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

Por tanto, consideramos el riesgo derivado de dicho proceso como un aspecto relevante en el desarrollo de nuestra auditoría.

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

En relación con este aspecto, hemos realizado los siguientes procedimientos de auditoría enfocados a verificar el cumplimiento del Folleto de Emisión, así como el cumplimiento del orden de prelación de cobros y pagos del Fondo:

- Reuniones con la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo, para actualizar la situación del proceso de liquidación del Fondo.
- Obtención de las Comunicaciones del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en referencia a las decisiones tomadas con respecto al Fondo, su liquidación y extinción.
- Revisión del proceso de liquidación y extinción de los pagos y cobros durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y comprobación del cumplimiento de la prelación de los mismos, así como su correspondiente reflejo contable en los estados financieros de liquidación adjuntos.
- Verificación del desglose y adecuación de la información incluida por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo respecto a este aspecto en las notas a los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.
- Verificación de que los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 han sido preparadas de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento.

Como resultado de los procedimientos realizados, hemos concluido que el proceso de liquidación y extinción del Fondo se ha realizado conforme al Folleto de emisión del Fondo.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con los estados financieros de liquidación

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular los estados financieros de liquidación adjuntos, 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 unos estados financieros de liquidación libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros de liquidación, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de liquidación

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros de liquidación 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 verse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros de liquidación.

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 los estados financieros de liquidación, 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 los estados financieros de liquidación 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 los estados financieros de liquidación, incluida la información revelada, y si los estados financieros de liquidación representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores 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.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019



Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido)

Estados Financieros de liquidación y Notas
a correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de
2018

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

BALANCE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	20/11/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	20/11/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	-	PASIVO NO CORRIENTE		-	-
Activos financieros a largo plazo		-	-	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados		-	-	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAFP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
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		-	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE			125.335	PASIVO CORRIENTE			125.502
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	-	1.034	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		-	110.356	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	-	110.356	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	7.642	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	101.533	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		-	124.602
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	113.003
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	103.920
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	9.083
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	4.373
Créditos AAFP		-	-	Préstamo subordinado		-	4.372
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	1
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	13	-	191
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	191
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	36	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	2	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		-	1.441	Otros pasivos financieros	13	-	7.035
Activos dudosos - intereses		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(298)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	7.035
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones		-	900
Derivados de negociación		-	-	Comisiones	9	-	835
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		-	10
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		-	3
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	872
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros	9	-	15
Ajustes por periodificaciones		-	(2)			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	(2)			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	-	13.947	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	10	-	(167)
Tesorería		-	13.947	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coerturas de flujos de efectivo		-	(167)
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		-	125.335	TOTAL PASIVO		-	125.335

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance a 20 de noviembre de 2018.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11
(FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO
ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		277	972
Activos Titulizados	4	277	972
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas	6	(36)	(61)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(4)	(10)
Deudas con entidades de crédito	8	(3)	(10)
Otros pasivos financieros	6	(29)	(41)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	13	(57)	(261)
MARGEN DE INTERESES		184	650
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(518)	(180)
Servicios exteriores	11	(30)	(18)
Servicios de profesionales independientes		(3)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(27)	(9)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(488)	(162)
Comisión de Sociedad gestora		(30)	(79)
Comisión administrador		(9)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(439)	(45)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(10)	(14)
Deterioro de activos financieros (neto)		7	14
Deterioro neto de activos titulizados	4	7	14
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	14	(22)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	313	(262)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.209)	(17)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	206	612
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	312	963
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(5)	(10)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	2	10
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(83)	(301)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	-	(39)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(4)	(11)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(16)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.363)	(546)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(40)	(79)
Comisión administrador (Nota 9)	(12)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(1.311)	(443)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(52)	(83)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(52)	(83)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(12.738)	(64)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(1.331)	(1.046)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	4.394	13.634
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	106.157	4.257
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	15	337
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	-	25
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	1.105	88
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(113.002)	(19.387)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(11.407)	982
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(11.405)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos (Nota 13)	(2)	982
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(13.947)	(81)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	13.947	14.028
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	-	13.947

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA 11 (FONDO LIQUIDADO Y EXTINGUIDO)

**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL PERIODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE ENERO Y EL 20 DE NOVIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	110	629
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	110	629
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	57	244
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	(167)	(873)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido)

Notas a los estados financieros de liquidación
correspondientes al periodo comprendido
entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido), en adelante, “el Fondo”, se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 26 de noviembre de 2002. El Fondo se encontraba 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 constituía un patrimonio separado y tenía el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consistía en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipotecas (véase Nota 4), en adelante, los “Activos titulizados”, y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.062.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 29 de noviembre de 2002, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carecía de personalidad jurídica y era 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 pagaba a la Sociedad Gestora se calculaba como el 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

La gestión y administración de los Activos titulizados correspondía a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de febrero, 15 de mayo, 15 de agosto y 15 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengaba trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutía de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asumía ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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

El Fondo tenía cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tenía concedido dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tenía contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizó el 20 de noviembre de 2018.

Liquidación y extinción del Fondo

Con fecha 21 de marzo de 2018, la Sociedad Gestora acordó la liquidación anticipada del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al mismo, de conformidad con los requisitos y el procedimiento recogidos a estos efectos en el folleto informativo del Fondo.

Como consecuencia de lo anterior, la Entidad Cedente recompró, con fecha 18 de mayo de 2018, la totalidad de los derechos de crédito, amortizándose los bonos emitidos y el préstamo subordinado (véanse Notas 4, 5, 7 y 8).

Con fecha 18 de mayo de 2018, la Sociedad Gestora procedió al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y de conformidad con el Orden de Prelación de pagos a aplicar en los supuestos de Liquidación Anticipada, cumpliendo el Fondo con todas sus obligaciones de pago de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos.

Con fecha 20 de noviembre de 2018, la Sociedad Gestora otorgó la Escritura de Extinción del Fondo, procediéndose a extinguir definitivamente el mismo a tal fecha.

Prelación de Pagos: Los recursos disponibles de aplicación en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo a los distintos conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden enumerado en el Resumen de Condiciones Generales del Folleto de Emisión (el “Orden de Prelación de Pagos”) y por orden de prelación de pagos de liquidación el descrito en el mencionado Resumen de Condiciones Generales del Folleto de Emisión (el “Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”).

2. Bases de presentación de los estados financieros de liquidación

a) Imagen fiel

Los estados financieros de liquidación comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y las notas a los estados financieros de liquidación.

Los estados financieros de liquidación 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 20 de noviembre de 2018 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

Los estados financieros de liquidación del Fondo han sido formulados 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 estos estados financieros de liquidación 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 los estados financieros de liquidación. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 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 ellos. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-d y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3-c y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 20 de noviembre 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 los presentes estados financieros de liquidación, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en estos estados financieros de liquidación referida al ejercicio 2017 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 con los del ejercicio anterior, hay que tener en cuenta que el Fondo se extinguió el 20 de noviembre de 2018, por lo que dichos estados corresponden al período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

La información correspondiente al período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 se ha elaborado bajo el principio de empresa en liquidación, tal y como se menciona en la Nota 3-a. No obstante, los Administradores de la Sociedad Gestora confirman que la aplicación de dicho principio no ha producido diferencias significativas en la comparación de las cifras.

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 los estados financieros de liquidación.

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 estos estados financieros de liquidación 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 periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 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 las presentes notas a los estados financieros de liquidación respecto a información de cuestiones medioambientales.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al 20 de noviembre de 2018, y hasta la formulación de estos estados financieros de liquidación, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en los mismos.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de los estados financieros de liquidación del Fondo, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 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, de la C.N.M.V.:

a) Principio de empresa en liquidación

Con el objeto de representar la imagen fiel de las operaciones tendentes a realizar el activo, cancelar las deudas y, en su caso, repartir a los bonistas el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018. Los estados financieros de liquidación correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 han sido preparados de acuerdo con la Resolución del 18 de octubre de 2013 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, sobre el marco de información financiera cuando no resulta adecuada la aplicación del principio de empresa en funcionamiento. Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo estiman que, en el supuesto de haber aplicado el principio de empresa en funcionamiento, no se hubieran producido diferencias significativas.

b) 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.

c) 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 inefectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 20 de noviembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

d) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora del Fondo ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 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.

e) Ajustes por periodificaciones (activo y pasivo)

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

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

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

f) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

g) Remuneración variable

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

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

h) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado f) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

i) 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 20 de noviembre 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 impositivas dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. A 20 de noviembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) 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).

l) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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

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

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

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

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

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

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

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

m) 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.

n) Estado de flujos de efectivo

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

- El estado de 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 del balance.

o) 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.

p) 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 26 de noviembre de 2002, integraban activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.062.001 miles de euros. La adquisición se instrumentó mediante certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tenían su origen.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2017	105.236	23.744	128.980
Amortizaciones	-	(18.364)	(18.364)
Traspaso a activo corriente	(105.236)	105.236	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	110.616	110.616
Amortizaciones	-	(5.548)	(5.548)
Recompra por la Entidad Cedente	-	(105.068)	(105.068)
Traspaso a activo corriente	-	-	-
Saldos al 20 de noviembre de 2018	-	-	-

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados corrientes clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.441 miles de euros, siendo este importe nulo a 20 de noviembre de 2018.

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados fue del 8,50%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 fue del 0,77%, siendo el tipo nominal máximo 7% y el mínimo 0%. El importe devengado en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 por este concepto ha ascendido a 277 miles de euros (972 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles no se encontraba importe alguno pendiente de cobro a 20 de noviembre de 2018 (36 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) registrados en el epígrafe “Intereses y gastos devengados no vencidos” del activo corriente del balance.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	1.430	472	848	17.138	36.917	53.811	110.616

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	109.175	-	-	-	-	-	109.175

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 106.200 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se ha llegado durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018. Como consecuencia de lo anterior, el Consejo de administración de la sociedad gestora en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2018, acordó proceder a liquidación anticipada del Fondo en la fecha de pago que tuvo lugar el 18 de mayo de 2018.

El 18 de mayo de 2018, la Entidad Cedente adquirió todos los activos titulizados que el Fondo poseía a dicha fecha, por importe de 105.068 miles de euros (105.039 miles de euros correspondientes al principal y 29 miles de euros correspondientes a los intereses devengados).

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 20 de noviembre de 2018 y al 31 de diciembre 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 (*)	-	25
Con antigüedad superior a tres meses (**)	-	1.441
	-	1.466
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	-	2
Con antigüedad superior a tres meses (****)	-	-
	-	2
	-	1.468

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos ascendieron a un total de 58 miles de euros durante 2017, no habiendo importes impagados durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017, en el saldo de Activos dudosos corriente y no corriente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	1.441	1.344
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	(270)	3.080
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(310)	(32)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(801)	(2.809)
Recuperación mediante adjudicación	(60)	(142)
Saldos al cierre del ejercicio	-	1.441

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(298)	(319)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(12)	(11)
Utilizaciones	310	32
Saldos al cierre del ejercicio	-	(298)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017, en el saldo de préstamos fallidos dados 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	441	434
Incremento de fallidos	310	32
Recuperación de fallidos	(19)	(25)
Recompra por la entidad Cedente	(732)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	441

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo del balance recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coste		
Saldos al inicio del ejercicio	1.374	1.365
Adiciones	60	142
Retiros	(1.434)	(133)
Otros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	1.374
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(340)	(198)
Dotaciones netas con cargo a resultados	340	(142)
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	(340)
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	-	1.034

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018, han originado unas pérdidas que ascienden a 339 miles de euros (82 miles de euros durante el ejercicio 2017) que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio. Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 13 miles de euros (2 miles de euros en el ejercicio 2017).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo estaban 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 tenían 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 fueron finalmente liquidados pudieron ser inferiores a los valores por el que estaban registrados al 31 de diciembre de 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de Inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	20	1.374	(340)	100	1 año	82
Más de 500.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

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

Al 20 de noviembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Los inmuebles estaban disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se esperaba que la venta se llevara a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados generaron unos gastos por importe de 10 miles de euros (14 miles de euros durante el ejercicio 2017), que se incluyen en el epígrafe “Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe “Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación – Otros pagos de explotación” del estado de flujos de efectivo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo correspondía a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo y el depósito de garantía (Nota 13). Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantenía operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

Con fecha 24 de octubre de 2018, la Sociedad Gestora procedió a la cancelación de la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., quedándose únicamente operativa la cuenta de Banco Santander, S.A.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc. garantizaba que el saldo de esta cuenta tendría una rentabilidad mensual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Gestora acordaron que la rentabilidad anual pasaría a ser del 0,00%. La liquidación de intereses sería mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes. No obstante, desde el ejercicio 2014 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,3% anual en 2018 (-0,3% anual en 2017). La liquidación de intereses sería mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato quedaba supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descendiera en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según constaba en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

A 31 de diciembre de 2017, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 ha sido del 0,00% anual. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018, y en el ejercicio 2017 la cuenta corriente mantenida por el Fondo devengó un gasto por importe de 29 y 41 miles de euros, respectivamente, que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros pasivos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dichos periodos.

Fondo de Reserva

Los Fondos de Reserva quedó dotado inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 10.620 y 5.310 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva Principal fue decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe fuera igual al 1% del saldo de los activos titulizados el día hábil anterior a cada fecha de determinación. El Fondo de Reserva Secundario estaba compuesto por: un componente constante de 2.655 miles de euros y un componente decreciente por importe inicial de 2.655 miles de euros, que decrecía trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,25% del saldo vivo de los activos titulizados. No obstante lo anterior, no se procedía a la reducción del Fondo de Reserva Principal o Secundario cuando, en una determinada Fecha de Pago, de efectuarse los pagos que correspondiera realizar en dicha Fecha de Pago, se produjese una de las siguientes situaciones:

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

- Que se produjese un déficit de amortización.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicó, 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 fue 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 mantenía con el Banco hasta su traspaso a Santander UK Plc.

El Fondo de Reserva se liquidó en la fecha de liquidación del Fondo (véase Nota 1).

	Miles de euros					Saldo de tesorería en cada fecha de pago
	Fondo de reserva principal		Fondo de reserva secundario			
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado		
	Saldos al 31 de diciembre de 2016	1.371	1.371	2.998	2.998	
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370	
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.05.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370	
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.08.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370	
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.11.2017	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370	
Saldos al 31 de diciembre de 2017	1.371	1.371	2.998	2.998	13.947	
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.02.2018	1.371	1.371	2.998	2.998	4.370	
Saldos al 20 de noviembre de 2018	-	-	-	-	-	

7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.062.000 miles de euros, integrados por 10.620 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, con las siguientes características:

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

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 31 de diciembre de 2016	101.889	21.417	7.965	1.118	109.854	22.535
Amortización 15.02.2017	-	(5.792)	-	-	-	(5.792)
Amortización 17.05.2017	-	(4.743)	-	-	-	(4.743)
Amortización 16.08.2017	-	(4.719)	-	-	-	(4.719)
Amortización 15.11.2017	-	(4.132)	-	-	-	(4.132)
Traspasos	(101.889)	101.889	(7.965)	7.965	(109.854)	109.854
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	103.920	-	9.083	-	113.003
Amortización 15.02.2018	-	(4.149)	-	-	-	(4.149)
Amortización 16.05.2018	-	(100.887)	-	(7.965)	-	(108.852)
Traspasos	-	-	-	-	-	-
Importes impagados	-	1.116	-	(1.118)	-	(2)
Saldos al 20 de noviembre de 2018	-	-	-	-	-	-

Con fecha 16 de mayo de 2018, la Sociedad gestora procedió a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, de acuerdo a los supuestos existentes para ello:

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

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B fuera igual o mayor al 6% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serían utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior fuera igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para amortización se aplicarían a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantuviera en el 6%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.965.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesaría la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez tuviera lugar la total amortización de los bonos de la serie A, daría comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

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

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

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

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

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2017, fue del 0,06%, siendo el tipo de interés máximo el 0,12% y el mínimo el 0,00%. Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 se devengaron intereses de los Bonos de Titulización por importe de 4 miles miles de euros (10 miles de euros durante el ejercicio 2017), de los cuales no se encontraba ningún importe pendiente de pago al 20 de noviembre de 2018 (1 mil euros durante el ejercicio 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

El 16 de mayo de 2018, tras la recompra de los Activos Titulizados por la Entidad Cedente (véanse Notas 1 y 4) se amortizaron la totalidad de los Bonos, de acuerdo al Orden de Prelación de pagos.

8. Deudas con entidades de crédito

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

Los préstamos subordinados estaban destinados a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.
3. Dotar los Fondos de Reserva (véase Nota 6).

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

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

En el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 se ha amortizado 4.372 miles de euros de los préstamos subordinados.

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 se devengaron intereses de dichos préstamos por importe de 3 miles de euros (10 miles de euros durante el ejercicio 2017), no existiendo importes pendientes de pago a 20 de noviembre de 2018 (1 mil de euros en el ejercicio 2017), estando registrados en el epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance).

A fecha 20 de noviembre de 2018 los préstamos subordinados se encontraban totalmente amortizados.

En la fecha de liquidación del Fondo (véase Nota 1), se produjo la cancelación de los préstamos subordinados, no produciéndose ningún impago de principal ni de intereses.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 20 de noviembre de 2018 y al 31 de diciembre de 2017 era la siguiente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	-	885
Sociedad Gestora	-	10
Administrador	-	3
Agente financiero	-	-
Comisión Variable	-	872
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	-	15
Saldo al cierre del ejercicio	-	900

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

Durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 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 (ganancias)
Saldos al 31 de diciembre de 2016	10	3	-	1.271	(262)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	79	24	-	45	262
Pagos realizados el 15.02.2017	(19)	(6)	-	(109)	-
Pagos realizados el 17.05.2017	(20)	(6)	-	(131)	-
Pagos realizados el 16.08.2017	(20)	(6)	-	(59)	-
Pagos realizados el 15.11.2017	(20)	(6)	-	(145)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	10	3	-	872	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	30	9	-	439	(313)
Pagos realizados el 15.02.2018	(7)	(6)	-	(160)	-
Pagos realizados el 16.05.2018	(33)	(6)	-	(1.151)	-
Importes impagados	-	-	-	-	313
Saldos al 20 de noviembre de 2018	-	-	-	-	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

En la fecha de pago de 16 de mayo de 2018 el Fondo realizó un pago por importe de 1.151 miles de euros en concepto de comisión variable dado que, en dicha fecha, la diferencia entre los cobros y pagos del Fondo era positiva.

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

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determina y devenga al vencimiento de cada periodo trimestral que comprende, 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 percibe una comisión de gestión, que se devenga y liquida trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,030% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devenga 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 ocupa el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recogía el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 3.b.iii, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produce su extinción o realización. Su movimiento, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(167)	(1.040)
Ajustes repercutidos por coberturas de flujo de efectivo (véase Nota 13)	-	-
	167	873
Saldos al cierre del ejercicio	-	(167)

11. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus estados financieros de liquidación del periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 (7 miles de euros en el ejercicio 2017, por dicho concepto). A 20 de noviembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

A 20 de noviembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 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 a 20 de noviembre de 2018 y a 31 de diciembre de 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

12. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-h, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

13. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses para las dos Series de bonos A y B, con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco pagaba al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo pagaba al banco un interés anual variable trimestralmente igual a la media ponderada de los Activos titulizados, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que giraba este contrato estaba fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series.

Al 20 de noviembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017 las hipótesis de valoración de los cuatro swaps son las que se indican en los cuadros siguientes:

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

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

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018, ha sido un gasto por importe de 57 miles de euros (261 miles de euros de gasto en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)", no existiendo importes pendientes de pago a 20 de noviembre de 2018 (25 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander, S.A., y a los efectos de garantizar sus obligaciones como contraparte del contrato de permuta financiera, Banco Santander, S.A. procedió, con fecha 14 de noviembre de 2012, a depositar un importe como garantía en una cuenta corriente cuyo titular era el Fondo, en Santander UK Plc. Este importe estaba registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes -Tesorería" del activo del balance con contrapartida en el epígrafe "Pasivos financieros - Otros pasivos financieros" del pasivo del balance, ascendiendo el saldo a 7.035 miles de euros al 31 de diciembre de 2017, no habiendo importe por este concepto al 20 de noviembre de 2018 una vez cancelada la cuenta con Santander UK Plc (véase Nota 6).

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo y pasivo de los derivados designados como de cobertura contable, al 20 de noviembre de 2018 y el 31 de diciembre de 2017, respectivamente:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 10)	-	(191)
Saldos al cierre del ejercicio	-	(191)

14. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el período comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 y en el ejercicio 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2018		2017	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	4.394	908.232	13.634	903.838
Cobros por amortizaciones anticipadas	106.157	152.529	4.257	46.372
Cobros por intereses ordinarios	312	27.189	963	26.877
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	15	559	337	544
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	1.105	22.424	1.105	21.319
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(105.037)	(1.040.797)	(19.387)	(935.760)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(7.965)	(21.204)	-	(13.239)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(122.956)	-	(122.956)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(5)	(5.773)	(10)	(5.768)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(11.405)	(25.900)	-	(14.495)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(4)	(768)	(11)	(764)
Otros pagos del período	(1.514)	(26.026)	(969)	(24.512)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado los presentes estados financieros de liquidación 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 a 31 de diciembre de 2017, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación a 31/12/17	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,77%	4,46%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,50%	10,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	2,82%	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,31%	0,68%
Loan to value medio	38,14	65,53
Vida media de los activos	10,39	22
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	16/05/2018	15/05/2017

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los informes de pagos publicados por el Fondo en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 (importes en euros):

	15/02/2018	16/05/2018	16/08/2018	15/11/2018
GASTOS ORDINARIOS	6.623	34.045	-	-
COMISION GESTIÓN	19.680	19.920	-	-
COBRO SWAP A	-	-	-	-
PAGO SWAP A	45.768	33.925	-	-
COBRO SWAP B	2.463	-	-	-
PAGO SWAP B	3.471	269	-	-
INTERESES B.T.H. SERIE A	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE A	4.149.357	100.887.450	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE B	-	7.964.999	-	-
INTERESES B.T.H. SERIE B	2.463	2.410	-	-
INTERESES PTO. SUB. A	1.906	1.660	-	-
INTERESES PTO. SUB. B	-	-	-	-
AMORTIZACION GASTOS EMISION A	-	-	-	-
AMORTIZACION GASTOS CONSTIT. B	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA A	-	-	-	-
AMORTIZACION GASTOS EMISION B	-	-	-	-
AMORTIZACION GASTOS CONTIT. B	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA B	-	-	-	-
COMIS. ADMON. BANCO SANTANDER	6.000	6.000	-	-
EXCESO POR REDONDEO	-	-	-	-
MARGEN FINANCIERO / COMISIÓN VARIABLE	159.663	1.151.745	-	-
AMORTIZACIÓN PTO. SUB	-	4.371.561	-	-

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los informes de pagos publicados por el Fondo en el ejercicio 2017 (importes en euros):

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

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido)

Anexo I de las notas a los estados financieros de liquidación

El balance de situación inmediatamente anterior a la fecha de liquidación es como sigue:

(Miles de euros)

ACTIVO	17/05/2018	PASIVO	17/05/2018
ACTIVO NO CORRIENTE	-	PASIVO NO CORRIENTE	34
Activos financieros a largo plazo	-	Provisiones a largo plazo	-
Activos Titulizados	-	Provisión por garantías financieras	-
Participaciones hipotecarias	-	Provisión por margen de intermediación	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Otras provisiones	-
Préstamos hipotecarios	-	Pasivos financieros a largo plazo	-
Cédulas hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores emitidos	-
Préstamos a promotores	-	Series no subordinadas	-
Préstamos a PYMES	-	Series subordinadas	-
Préstamos a empresas	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Préstamos corporativos	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cédulas territoriales	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Bonos de tesorería	-	Deudas con entidades de crédito	-
Deuda subordinada	-	Préstamo subordinado	-
Créditos AAPP	-	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamo consumo	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Préstamo automoción	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cuentas a cobrar	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Derechos de crédito futuros	-	Derivados	-
Bonos de titulización	-	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 -	-	Garantías financieras	-
Activos dudosos - interés y otros -	-	Otros	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Pasivos por impuesto diferido	-
Derivados	-		
Derivados de cobertura	-		
Derivados de negociación	-		
Otros activos financieros	-		
Valores representativos de deuda	-		
Instrumentos de patrimonio	-		
Garantías financieras	-		
Otros	-		
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-		
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	-		
Activos por impuesto diferido	-		
Otros activos no corrientes	-		
ACTIVO CORRIENTE	114.158	PASIVO CORRIENTE	114.192
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.028	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-
Activos financieros a corto plazo	104.762	Provisiones a corto plazo	-
Activos Titulizados	104.762	Provisión garantías financieras	-
Participaciones hipotecarias	-	Provisión por margen de intermediación	-
Certificados de transmisión hipotecaria	-	Otras provisiones	-
Préstamos hipotecarios	-	Pasivos financieros a corto plazo	113.298
Cédulas hipotecarias	-	Obligaciones y otros valores emitidos	108.884
Préstamos a promotores	-	Series no subordinadas	100.887
Préstamos a PYMES	-	Series subordinadas	7.965
Préstamos a empresas	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	2
Préstamos corporativos	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	-
Cédulas territoriales	-	Intereses vencidos e impagados	-
Bonos de tesorería	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Deuda subordinada	-	Deudas con entidades de crédito	4.373
Créditos AAPP	-	Préstamo subordinado	4.372
Préstamo consumo	103.688	Crédito línea de liquidez dispuesta	-
Préstamo automoción	-	Otras deudas con entidades de crédito	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Cuentas a cobrar	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	1
Derechos de crédito futuros	-	Intereses vencidos e impagados	-
Bonos de titulización	-	Ajustes por operaciones de cobertura	-
Cédulas internacionalización	-	Derivados	71
Otros	-	Derivados de cobertura	71
Intereses y gastos devengados no vencidos	34	Derivados de negociación	-
Intereses vencidos e impagados	1	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Activos dudosos - principal	1.350	Otros pasivos financieros	-
Activos dudosos - intereses	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(311)	Garantías financieras	-
Ajustes por operaciones de cobertura	-	Otros	-
Derivados	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	-
Derivados de cobertura	-	Ajustes por periodificaciones	894
Derivados de negociación	-	Comisiones	883
Otros activos financieros	-	Comisión sociedad gestora	17
Valores representativos de deuda	-	Comisión administrador	5
Instrumentos de patrimonio	-	Comisión agente financiero/pagos	-
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	Comisión variable	6.378
Garantías financieras	-	Otras comisiones del cedente	-
Otros	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(5.517)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	-	Otras comisiones	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	-	Otros	11
Ajustes por periodificaciones	-		
Comisiones	-		
Otros	-		
		AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	(34)
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	8.368	Activos financieros disponible para la venta	-
Tesorería	8.368	Coberturas de flujos de efectivo	(34)
Otros activos líquidos equivalentes	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos	-
TOTAL ACTIVO	114.158	TOTAL PASIVO	114.158

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11 (Fondo liquidado y extinguido)
Anexo II de las notas a los estados financieros de liquidación

El Estado de Flujos de Efectivo del periodo comprendido entre la fecha inmediatamente anterior a la fecha de liquidación del Fondo y el 20 de noviembre de 2018 es como sigue:

(Miles de euros)

	20/11/2018
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(1.250)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(38)
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	-
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(2)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	2
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(36)
Intereses cobrados de inversiones financieras (Nota 5)	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(2)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.056)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(20)
Comisión administrador (Nota 9)	(6)
Comisión agente financiero/pagos	-
Comisión variable (Nota 9)	(1.030)
Otras comisiones	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(156)
Pagos por garantías financieras	-
Cobros por garantías financieras	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-
Otros pagos de explotación (Nota 11)	(156)
Otros cobros de explotación	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(113.226)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(108.852)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	-
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(108.852)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(4.374)
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(4.372)
Pagos a Administraciones públicas	-
Otros cobros y pagos (Nota 13)	(2)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(114.476)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	114.476
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	-

Los Estados Financieros de liquidación de **Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa 11** (fondo liquidado y extinguido), anteriormente transcritos, correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 20 de noviembre de 2018 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Notas), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidos en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 35 (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^a 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