

**Fondo de Titulización de Activos,
PYMES Santander 9**

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



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

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

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

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

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las nota 1 b) y 4 de las cuentas anuales adjuntas:

- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se indica en la nota 4 de las cuentas anuales adjuntas, los administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019, por lo que no se ha procedido a aplicar en las cuentas anuales adjuntas el principio contable de empresa en funcionamiento.

Con fecha 26 de marzo de 2019, la Sociedad Gestora del Fondo comunicó mediante hecho relevante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores que procedería a la amortización de la emisión de bonos y a liquidar el Fondo en la fecha de pago 23 de abril de 2019.

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

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

Tasa de mora

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

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

Prelación de cobros y pagos

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

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="861 481 1260 515"><i>Proceso de liquidación del Fondo</i></p> <p data-bbox="861 537 1388 604">En relación con el proceso de liquidación del Fondo:</p> <ul data-bbox="861 627 1468 1164" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="861 627 1468 873">• Hemos verificado que las cuentas anuales del ejercicio 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. <li data-bbox="861 896 1468 1164">• Hemos obtenido el hecho relevante donde la Sociedad Gestora del Fondo comunicaba a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 26 de marzo de 2019, su intención de liquidar el Fondo el 23 de abril de 2019. Asimismo, hemos obtenido el certificado de recompra de los activos titulizados, emitido por el cedente del Fondo el 23 de abril de 2019. <p data-bbox="861 1187 1420 1254">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>
<p data-bbox="271 1276 750 1344"><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo - Fondo de Reserva</i></p> <p data-bbox="271 1366 829 1579">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p data-bbox="271 1601 837 1848">De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</p> <p data-bbox="271 1870 805 1960">Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.</p>	<p data-bbox="861 1366 1452 1523">Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:</p> <ul data-bbox="861 1545 1452 1859" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="861 1545 1452 1680">• Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2018. <li data-bbox="861 1702 1452 1859">• Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018. <p data-bbox="861 1881 1468 2083">Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2018, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.</p>

Otra información: Informe de gestión

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

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2018 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

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

Los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con el mismo para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación al Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 29 de abril de 2019.

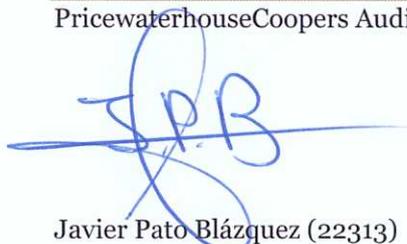
Periodo de contratación

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

Servicios prestados

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019





Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio 2018

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9
BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		-	146.603	PASIVO NO CORRIENTE		-	259.859
Activos financieros a largo plazo		-	146.603	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	-	146.603	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		-	259.859
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	159.859
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	145.981	Series subordinadas		-	159.859
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	8	-	100.000
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	100.000
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 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 -		-	1.083	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - intereses -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	(461)	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		-	-				
		266.776	167.483			266.776	54.227
ACTIVO CORRIENTE		266.776	167.483	PASIVO CORRIENTE		266.776	54.227
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	3.425	1.795	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		157.030	58.324	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	157.030	58.324	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		264.721	53.542
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	-	162.686
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		-	162.531
Préstamos a PYMES		-	152.872	Series subordinadas		-	8.441
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		155	190
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	102.009	1.604
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		100.471	471
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		-	141
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.397	1.133
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		130	170	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		7	13	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		8.328	11.111	Otros pasivos financieros		26	-
Activos dudosos - intereses -		1	6	Acreedores y otras cuentas a pagar		26	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(4.308)	(4.724)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	2.055	685
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		2.045	554
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		13	13
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		89	65
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		1.943	476
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		10	131
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Otros		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
		106.321	107.364	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	106.321	107.364	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
Tesorería	6	106.321	107.364				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		266.776	314.086	TOTAL PASIVO		266.776	314.086

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

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		2.819	4.277
Activos Titulizados	4	2.819	4.277
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(1.209)	(1.426)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(873)	(1.096)
Deudas con entidades de crédito	8	(336)	(330)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		1.610	2.851
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		(1.725)	(679)
Servicios exteriores	10	(66)	(66)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(57)	(57)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(1.659)	(613)
Comisión de Sociedad gestora		(70)	(70)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(1.467)	(476)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(98)	(43)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	541	780
Deterioro neto de activos titulizados		541	780
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	(426)	(514)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	-	(2.438)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9

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

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	1.635	3.058
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.940	3.211
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	2.848	4.380
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(908)	(1.169)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(70)	(70)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(70)	(70)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(235)	(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 5 y 10)	(267)	(83)
Otros cobros de explotación	32	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2.678)	(6.444)
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	(2.678)	(6.444)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	32.735	62.211
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	12.764	-
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	129	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	771	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(49.077)	(68.655)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1.043)	(3.386)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	107.364	110.750
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	106.321	107.364

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2018.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9

ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE 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	-	-
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 coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
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 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018.

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9

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

1. Naturaleza y Actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 20 de mayo de 2014. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

La función del Fondo, que tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación a pequeñas y medianas empresas no financieras domiciliadas en España, que han solicitado fondos para proyectos de financiación asociados a su actividad conforme a la definición de la Comisión Europea, con origen en préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos no hipotecarios, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de hipoteca inmobiliaria, concedidas a pequeñas y medianas empresas –véase Nota 4- (en adelante los “Activos titulizados”) y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 500.000 miles de euros (serie A, de 331.700 miles de euros y serie B, de 168.300 miles de euros – véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 26 de mayo de 2014, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

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

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 21 de enero, 21 de abril, 21 de julio y 21 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-h. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las pólizas de los préstamos y designada como agente financiero es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedidos al Fondo préstamos subordinados (véase Nota 8).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 21 de enero de 2041 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019, por lo que formulan las cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.4.3 (3) del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

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

b) Principios contables no obligatorios aplicados

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-d y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3-c) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

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

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

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

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017 (véase Nota 2-d).

i) Impacto medioambiental

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

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

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

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 tenedores de pagarés el remanente resultante, los Administradores de la Sociedad Gestora han aplicado el principio de empresa en liquidación para el ejercicio 2018. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 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 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:

Provisiones a largo plazo, Obligaciones y otros valores emitidos; Deudas con entidades de crédito; Derivados; Otros pasivos financieros; Provisiones a corto plazo;

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

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

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y 31 de diciembre 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 periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

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 asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.

Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.

Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.

Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

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 detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detraición, 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. 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 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

j) Transacciones en moneda extranjera

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

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, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

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

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

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

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:

Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.

Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

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

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 20 de mayo de 2014, integran Activos titulizados procedentes de préstamos concedidos a pequeñas y medianas empresas y autónomos residentes en España excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados, que cumplen con la recomendación de la Comisión Europea, para la financiación de sus actividades económicas a corto, medio y largo plazo o la adquisición de terrenos u otros inmuebles afectos a su actividad económica así como para la construcción y rehabilitación de los mismos.

Los Activos titulizados integran préstamos hipotecarios con garantía de hipoteca inmobiliaria y préstamos no hipotecarios sin garantía específica, con garantía personal de terceros (avales) y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria.

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 31 de diciembre de 2016	200.454	74.417	274.871
Amortizaciones	-	(64.942)	(64.942)
Traspaso a activo corriente	(53.390)	53.390	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	147.064	62.865	209.929
Amortizaciones	-	(48.728)	(48.728)
Traspaso a activo corriente	(147.064)	147.064	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	-	161.201	161.201

(*) Incluye 1 y 6 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 8.329 miles de euros (12.200 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 8,25% (7,82% durante el ejercicio de 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 1,36% (1,63% durante el ejercicio de 2017), siendo el tipo nominal máximo 8,59% y mínimo 0% tanto en el ejercicio 2018 como en 2017. El importe devengado en el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 2.819 miles de euros (4.277 miles de euros durante el ejercicio de 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 130 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance a 31 de diciembre de 2018 (170 miles de euros a 31 de diciembre de 2017). Asimismo, existe un importe de 7 y 13 miles de euros correspondientes a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2018, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	8.696	4.349	8.212	32.394	57.051	50.498	161.200

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	15.192	3.490	7.264	40.050	75.193	68.734	209.923

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	152.872	-	-	-	-	-	152.872

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	51.748	37.999	31.021	76.961	-	-	197.729

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 152.872 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 50.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. A pesar de no darse esta situación, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman llevar a cabo la liquidación del Fondo en el ejercicio 2019.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	93	127
Con antigüedad superior a tres meses (**)	8.328	11.111
	8.421	11.238
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	7	13
Con antigüedad superior a tres meses (****)	1	6
	8	19
	8.429	11.257

- (*) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo - Activos titulizados-Préstamos a PYMES” del activo corriente del balance.
- (**) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos - Principal” del activo corriente del balance.
- (***) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados” del activo corriente del balance.
- (****) Se incluyen dentro del epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Activos dudosos - Intereses” del activo corriente del balance.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 185 y 434 miles de euros, respectivamente.

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 669 miles de euros (1.083 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos” del activo corriente del balance al 31 de diciembre de 2018 y en el epígrafe “Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance al 31 de diciembre de 2017.

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
SalDOS al inicio del ejercicio	12.200	15.695
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	3.721	15.536
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(371)	(1.228)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.407)	(15.735)
Recuperación mediante adjudicación	(2.814)	(2.068)
SalDOS al cierre del ejercicio	8.329	12.200

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018 y 2017, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(5.185)	(6.822)
Dotaciones con cargo/(abono) a los resultados	506	409
Utilizaciones	371	1.228
Saldos al cierre del ejercicio	(4.308)	(5.185)

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018 y 2017, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	4.682	3.826
Incremento de fallidos	371	1.228
Recuperación de fallidos	(35)	(372)
Saldos al cierre del ejercicio	5.018	4.682

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 los ejercicios 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros		
Saldos al inicio del ejercicio	2.482	600
Adiciones	2.814	2.068
Retiros	(838)	(186)
Saldos al cierre del ejercicio	4.458	2.482
Pérdidas por deterioro de activos		
Saldos al inicio del ejercicio	(687)	(204)
Dotaciones netas con cargo a resultados	(350)	(483)
Saldos al cierre del ejercicio	(1.037)	(687)
Otros (*)	4	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	3.425	1.795

(*) Incluye principalmente importes netos pendientes de cobro, provisiones procedentes de la gestión de los activos no corrientes mantenidos para la venta y amortizaciones asociadas a los mismos.

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo durante el ejercicio 2018, han originado una pérdida que asciende a 76 miles de euros (una pérdida de 31 miles de euros en el ejercicio 2017) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2018 asciende a 47,74% (25,55% durante el ejercicio 2017).

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

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	34	1.183	(310)	100	1 año	138
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	34	1.643	(460)	100	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2018:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
FINCAS RÚSTICAS	453	19	667	-	(214)	648	25/07/2018	02/10/2017
NAVE INDUSTRIAL	1.390	187	1.769	2	(379)	1.580	07/06/2018	08/10/2017
NAVE INDUSTRIAL	358	2	358	11	-	345	07/03/2017	29/12/2017
NAVE INDUSTRIAL	347	85	481	84	(134)	312	20/07/2017	25/10/2016

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2017:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (en miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros (en miles de euros)	Gastos activables	Deterioro (en miles de euros)	Importe Préstamo	Fecha adjudicación	Fecha tasación
NAVE INDUSTRIAL	265	2	358	11	(93)	345	07/03/2017	20/09/2016
VIVIENDA	347	85	481	84	(134)	312	20/07/2017	25/10/2016

La totalidad de sociedades y agencias de valoración y tasación con las que la Sociedad Gestora trabaja están inscritas en el registro Oficial del Banco de España y sus valoraciones se realizan siguiendo la metodología establecida en la OM (Orden Ministerial) ECO/805/2003, de 27 de marzo. Las principales sociedades y agencias con las que ha trabajado la Sociedad Gestora durante los ejercicios 2018 y 2017, son las siguientes: Eurovaloraciones, S.A., Ibertasa, S.A., Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A.U., Krata, S.A. y Valtenic, S.A.

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. En base a las actuaciones llevadas a cabo, la Sociedad Gestora espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 98 miles de euros (43 miles de euros durante el ejercicio de 2017), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias de dicho ejercicio.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

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

En virtud del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería devenga intereses diariamente, y se calcularán y liquidarán mensualmente el día 5 de cada mes, al tipo de Interés de referencia de los Bonos vigente el último día de cada período de liquidación sobre la base de los días efectivamente transcurridos en los que la cuenta de tesorería presente saldo acreedor (a favor del Fondo) y un año de 365 días.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del titular de la cuenta de tesorería no descienda en ningún momento de la categoría de BBB o A-2 para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Standard & Poor's, y A a largo plazo, según la agencia calificadora DBRS según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta corriente, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% durante el ejercicio de 2017).

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedó dotado con 100.000 miles de euros equivalente asimismo, al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (el "Nivel Requerido de Fondo de Reserva") a la menor de las cantidades siguientes:

- (i) 100.000 miles de euros , esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y
- (ii) la mayor de las cantidades siguientes:
 - (1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Determinación precedente; y
 - (2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A y B en la Fecha de Desembolso.

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

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de Constitución del Fondo

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2018 y 2017, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 31 de diciembre de 2017	100.000	96.478	107.364
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.18	100.000	96.401	96.401
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.18	100.000	96.277	96.277
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.18	100.000	96.279	96.279
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.18	100.000	96.847	96.847
Saldos al 31 de diciembre de 2018	100.000	96.847	106.321

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 31 de diciembre de 2016	100.000	95.801	110.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.01.17	100.000	93.260	93.260
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.04.17	100.000	94.377	94.377
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.07.17	100.000	95.029	95.029
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 21.10.17	100.000	96.478	96.478
Saldos al 31 de diciembre de 2017	100.000	96.478	107.364

El importe del Fondo de Reserva efectivamente dotado al 31 de diciembre de 2018 asciende a 96.478 miles de euros, ascendiendo el nivel requerido al 31 de diciembre de 2017 a 100.000 miles de euros de acuerdo a lo establecido en el Folleto del Fondo.

7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 500.000 miles de euros, integrados por 5.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	331.700	168.300
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	3.317	1.683
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,75%	Euribor 3m + 0,80%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	21 de enero, 21 de abril, 21 de julio y 21 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día	
Calificaciones		
Iniciales: S&P	A	B
Iniciales: DRBS	A	CCC(high)
Actuales: S&P	A	B-
Actuales: DRBS	AAA	BB(high)

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el ejercicio 2018 y 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 1 de enero de 2017	51.307	60.656	168.300	-	219.607	60.656
Amortización 21.01.2017	-	(20.774)	-	-	-	(20.774)
Amortización 21.04.2017	-	(21.395)	-	-	-	(21.395)
Amortización 21.07.2017	-	(13.960)	-	-	-	(13.960)
Amortización 21.10.2017	-	(12.527)	-	-	-	(12.527)
Trasposos	(51.307)	51.307	(8.441)	8.441	(59.748)	59.748
Saldos al 31 de diciembre de 2017	-	43.307	159.859	8.441	159.859	51.748
Amortización 21.01.2018	-	(12.540)	-	-	-	(12.540)
Amortización 21.04.2018	-	(13.599)	-	-	-	(13.599)
Amortización 21.07.2018	-	(12.892)	-	-	-	(12.892)
Amortización 21.10.2018	-	(4.276)	-	(5.769)	-	(10.045)
Trasposos	-	-	(159.859)	159.859	(159.859)	159.859
Saldos al 31 de diciembre de 2018	-	-	-	162.531	-	162.531

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 21 de enero de 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. En el supuesto de amortización íntegra de los Activos titulizados.
4. En el supuesto de amortización de los Bonos.
5. Cuando se desvirtúe de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.

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

1. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 21 de julio de 2014.
2. Una vez se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B se realizará en cada Fecha de Pago, mediante amortizaciones parciales, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de Euros 2017						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	162.531	-	-	-	-	-	162.531

	Miles de Euros 2017						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	51.748	31.765	31.021	97.073	-	-	211.607

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,46% (0,46% durante el ejercicio 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 873 miles de euros (1.096 miles de euros durante el ejercicio de 2017), de los que 155 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (190 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 26 de mayo de 2014, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 850 miles de euros está destinado a:

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

El préstamo devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Préstamo Subordinado se amortizará de forma lineal trimestralmente, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de constitución del Fondo y emisión de Bonos que se amortizará anticipadamente en la primera Fecha de Pago y todo ello siempre y cuando el Fondo disponga de Fondos Disponibles suficientes, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Adicionalmente, en la fecha de desembolso (26 de mayo de 2014) el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. por importe de 100.000 miles de euros, destinado a la dotación del Fondo de Reserva.

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva devenga un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada período de devengo de intereses, que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%). Los intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese 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 intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.

Dicho Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de que se trate. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El vencimiento de las deudas con entidades de crédito, al corresponder a “Préstamos Subordinados” puede ser considerado como indeterminado al estar condicionada su amortización a la existencia de liquidez en el Fondo. No obstante, el préstamo subordinado se encuentra clasificado en el pasivo corriente al 31 de diciembre de 2018, dada la decisión de la Sociedad Gestora de liquidar el Fondo en el ejercicio 2019.

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 336 miles de euros (330 miles de euros en el ejercicio 2017), de los que 141 miles euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (1.133 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 1.397 miles de euros, intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	-	(2.397)
Repercusión de ganancias (pérdidas)	-	2.397
Saldos al cierre del ejercicio	-	-

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	2.045	554
Sociedad Gestora	13	13
Administrador	89	65
Agente financiero	-	-
Variable	1.943	476
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	131
Saldo al cierre del ejercicio	2.055	685

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 31 de diciembre de 2016	14	41	-	-	(41)
Importes devengados durante el ejercicio 2017	70	24	-	476	41
Pagos realizados el 21.01.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.04.2017	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.07.2017	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.10.2017	(18)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	13	65	-	476	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	70	24	-	1.467	-
Pagos realizados el 21.01.2018	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.04.2018	(18)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.07.2018	(17)	-	-	-	-
Pagos realizados el 21.10.2018	(18)	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	13	89	-	1.943	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (7 miles de euros el ejercicio de 2017). En 2018 y 2017 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría

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

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2018 y 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 y 2017 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11. Situación fiscal

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

Según se indica en la Nota 3-i, en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Gestión del riesgo

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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

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

En este Fondo existe riesgo de:

- Riesgo de concentración geográfica: La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

Dichos riesgos pueden aumentar el riesgo de incumplimiento de las obligaciones del Fondo, que se ve mitigado por las siguientes mejoras crediticias:

- Cuenta a tipo garantizado que se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.
- Fondo de Reserva: constituido con cargo al importe del préstamo subordinado suscritos por Banco Santander S.A y permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Préstamos Fallidos.

13. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2018		2017	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	32.735	287.999	62.211	255.264
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.764	40.380	-	27.616
Cobros por intereses ordinarios	2.848	32.198	4.380	29.350
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	153.298
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente clasificadas como fallidas	129	129	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	803	601.846	-	601.043
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(43.308)	(331.700)	(68.655)	(288.392)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	(5.769)	(5.769)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(102)	(4.847)	(356)	(4.745)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(806)	(4.799)	(813)	(3.993)
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	-	(379)	-	(379)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(732)	-	(732)
Otros pagos del período	(337)	(508.029)	(153)	(507.692)

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2018:

APLICACIÓN	22/01/2018	23/04/2018	23/07/2018	22/10/2018
COMISION GESTORA	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
GASTOS ORDINARIOS	489,52	6.024,91	14.776,20	44.081,40
INTERESES BONOS S.A	46.073,13	32.805,13	18.309,84	4.643,80
INTERESES BONOS S.B	200.377,98	200.798,73	200.798,73	203.777,64
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	12.540.747,75	13.598.638,56	12.892.449,26	4.275.579,83
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B				5.769.324,00
INT. PRESTAMO SUBORDINADO FONDO	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA	-	-	-	-
INT PRESTAMO SUBDO GTOS INICIALES	-	-	-	-
PRINCIPAL PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-
DISPOSICION FONDO DE RESERVA	(77.239,30)	(124.132,15)	1.421,87	568.453,22

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2017:

APLICACIÓN	23/01/2017	21/04/2017	21/07/2017	21/10/2017
COMISION GESTORA	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
GASTOS ORDINARIOS	623,15	4.301,80	54.185,99	3.963,36
INTERESES BONOS S.A	127.770,84	93.837,93	73.736,91	60.933,29
INTERESES BONOS S.B	214.010,28	193.763,79	199.098,90	205.662,60
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	20.773.707,60	21.394.749,51	13.959.959,37	12.526.816,35
INT. PRESTAMO SUBORDINADO FONDO	-	-	-	-
AMORTIZACION FONDO RESERVA	-	-	-	-
INT PRESTAMO SUBDO GTOS INICIALES	-	-	-	-
PRINCIPAL PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMON	-	-	-	-
COMISION VARIABLE	-	-	-	-
DISPOSICION FONDO DE RESERVA	(2.540.986,28)	1.117.502,67	652.189,89	1.449.284,67

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendiendo ésta última, como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales, presentada a continuación:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,36%	2,31%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	8,25%	6,47%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,10%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	5,16%	4,84%
Vida media de los activos (Años)	8,00	9,01
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	22/04/2019	21/10/2018

Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9

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

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.088	1.415
Saldo pendiente de amortizar AT's:	500.000.096,71	161.200.000
Importes unitarios AT'S vivos:	161.917,13	113.922,26
Tipo de interés:	2,99%	1,36%

1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2014	2,58%
2015	6,47%
2016	8,62%
2017	7,82%
2018	8,25%

1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	44	42.000	3.000	-	45.000	5.479.000	-	5.524.000
De 1 a 3 meses	20	51.000	4.000	-	55.000	1.631.000	-	1.686.000
De 3 a 6 meses	17	29.000	1.000	17.000	47.000	669.000	-	716.000
De 6 a 9 meses	27	98.000	-	5.000	103.000	-	-	103.000
De 9 a 12 meses	20	65.000	-	3.000	68.000	-	-	68.000
Más de 12 meses	364	7.467.000	-	251.000	7.718.000	-	-	7.718.000
Total	492	7.752.000	8.000	276.000	8.036.000	7.779.000	-	15.815.000

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de quinientos millones de EUROS (500.000.000 €), representados por cinco mil (5.000) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en dos (2) Series de Bonos (A y B), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total; Serie A con un importe nominal total de trescientos treinta un millones setecientos mil de EUROS (331.700.000 €), está constituida por tres mil trescientos diecisiete (3.317) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y la Serie B con un importe nominal total de ciento sesenta y ocho millones trescientos mil EUROS (168.300.000 €), está constituida por mil seiscientos ochenta y tres (1.683) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 21 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

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

Bonos	Vida media
SERIE A	0
SERIE B	0,31

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,75% para los Bonos de la Serie A y, del 0,80% para los Bonos de la Serie B todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

Los intereses devengados en el periodo 2018 y el pago de los mismos y del principal de los bonos son:

BONOS	Enero 2018		Abril 2018		Julio 2018		Octubre 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,421%	0,422%	0,422%	0,423%	0,422%	0,423%	0,429%	0,430%
SERIE B	0,471%	0,472%	0,472%	0,473%	0,472%	0,473%	0,479%	0,480%

BONOS	Enero 2018		Abril 2018		Julio 2018		Octubre 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	46.073,13	12.540.747,75	32.805,13	13.598.638,56	18.309,84	12.892.449,26	4.643,80	4.275.579,83
SERIE B	200.377,98	0,00	200.798,73	0,00	200.798,73	0,00	203.777,64	5.769.324,00

I. CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		Situación inicial
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	
ES0305023006	BONOS SERIE A	DBRS	-	AA	AA (sf)
ES0305023006	BONOS SERIE A	SYP	-	A	A (sf)
ES0305023014	BONOS SERIE B	DBRS	A (high) (sf)	CCC (high)	CCC (h) (sf)
ES0305023014	BONOS SERIE B	SYP	A (sf)	B-	B- (sf)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305023006	SERIE A	-	-	-	3.317	13.000	43.307.000	3.317	100.000	331.700.000
ES0305023014	SERIE B	1.683	97.000	162.531.000	1.683	100.000	168.300.000	1.683	100.000	168.300.000
Total		5.000		162.531.000	5.000		211.607.000	5.000		500.000.000

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 850.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 100.000.000 euros, equivalente al 20,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 40,00% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 10,00% del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (20 de enero de 2041).

De acuerdo a lo comentado en la memoria, los Administradores de la Sociedad estiman liquidar el Fondo en el ejercicio 2019 por lo cual, formulan las presentes cuentas anuales bajo el principio de empresa en liquidación.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2018 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	7%	8,25%	9%
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	0,31	0,31	0,31
Vencimiento final	abril-19	abril-19	abril-19

Durante los años 2017 y 2018 se han producido mejoras en los índices macroeconómicos, que se están trasladando a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a los tipos de interés bajos que se han aplicado a los préstamos, ha producido una significativa mejora en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación macroeconómica mundial, el proceso de desconexión de Reino Unido de la Unión Europea, así como la situación política actual no inciden negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2019.

D) PRELACION DE PAGOS

Los pagos durante el ejercicio 2018 han sido:

	Enero 2018	Abril 2018	Julio 2018	Octubre 2018
COMISION GESTORA	17.500,00	17.500,00	17.500,00	17.500,00
GTOS ORDINARIOS	489,52	6.024,91	14.776,20	44.081,40
INTERESES SERIE A	46.073,13	32.805,13	18.309,84	4.643,80
INTERESES SERIE B	200.377,98	200.798,73	200.798,73	203.777,64
AMORTIZACION BONOS SERIE A	12.540.747,75	13.598.638,56	12.892.449,26	4.275.579,83
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	5.769.324,00
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INT. PRESTAMO SUBORDINADO FONDO RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION FONDO DE RESERVA	0,00	0,00	0,00	0,00
INT PRÉSTAMO SUBORDINADO GTOS INICIALES	0,00	0,00	0,00	0,00
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION ADMON	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISIÓN VARIABLE	0,00	0,00	0,00	0,00
FONDO DE RESERVA	-77.239,30	-124.132,15	1.421,87	568.453,22
TOTAL	12.727.949,08	13.731.635,18	13.145.255,90	10.883.359,89

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 10).

F) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Hipótesis iniciales folleto/escritura															
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada												
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440												
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0401	0421	0441	1381	1401	1421	1441	2381	2401	2421	2441												
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442												
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443												
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444												
Préstamos a PYMES	0385	5,16	0405	0,10	0425	0,00	0445	8,25	1385	5,88	1405	0,06	1425	0,00	1445	7,82	2385	9,40	2405	5,25	2425	30,00	2445	10,00
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446												
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447												
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448												
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449												
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450												
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451												
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452												
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453												
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454												
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455												
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456												
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457												
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458												
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459												

5.05.1

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	44,00	0467	42	0474	3	0481		0488	45	0495	5.479	0502		0509	5.524
De 1 a 3 meses	0461	20,00	0468	51	0475	4	0482		0489	55	0496	1.631	0503		0510	1.686
De 3 a 6 meses	0462	17,00	0469	29	0476	1	0483	17	0490	47	0497	669	0504		0511	716
De 6 a 9 meses	0463	27,00	0470	98	0477		0484	5	0491	103	0498		0505		0512	103
De 9 a 12 meses	0464	20,00	0471	65	0478		0485	3	0492	68	0499		0506		0513	68
Más de 12 meses	0465	364,00	0472	7.467	0479		0486	251	0493	7.718	0500		0507		0514	7.718
Total	0466	492,00	0473	7.752	0480	8	0487	276	0494	8.036	0501	7.779	0508	0	1515	15.815

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	32,00	0522	37	0529	2	0536		0543	39	0550	5.215	0557		0564	5.254	0571	7.507	0578	7.507	0584	69,99
De 1 a 3 meses	0516	14,00	0523	36	0530	4	0537		0544	40	0551	1.470	0558		0565	1.510	0572	3.051	0579	3.051	0585	49,49
De 3 a 6 meses	0517	8,00	0524	14	0531	1	0538	12	0545	27	0552	598	0559		0566	625	0573	970	0580	970	0586	64,43
De 6 a 9 meses	0518	5,00	0525	24	0532		0539		0546	24	0553		0560		0567	24	0574	249	0581	249	0587	9,64
De 9 a 12 meses	0519	5,00	0526	36	0533		0540	1	0547	37	0554		0561		0568	37	0575	506	0582	506	0588	7,31
Más de 12 meses	0520	191,00	0527	5.839	0534		0541	166	0548	6.005	0555		0562		0569	6.005	0576	37.387	0583	35.725	0589	16,06
Total	0521	255,00	0528	5.906	0535	7	0542	179	0549	6.172	0556	7.283	0563	0	0570	13.455	0577	49.670			0590	27,09

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
Inferior a 1 año	0600	8.696	1600	15.192	2600	4.063
Entre 1 y 2 años	0601	4.349	1601	3.490	2601	5.398
Entre 2 y 3 años	0602	8.212	1602	7.264	2602	27.201
Entre 3 y 4 años	0603	18.839	1603	12.735	2603	12.025
Entre 4 y 5 años	0604	13.555	1604	27.315	2604	47.001
Entre 5 y 10 años	0605	57.051	1605	75.193	2605	208.098
Superior a 10 años	0606	50.498	1606	68.734	2606	196.214
Total	0607	161.200	1607	209.923	2607	500.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	8,00	1608	8,27	2608	9,76

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,80	1609	8,70	2609	0,00

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 14/05/2014				
	Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente		Nº de activos vivos	Principal pendiente	
0% - 40%	0620	385,00	0630	34.061	1620	190,00	1630	21.304	2620	100,00	2630	49.749
40% - 60%	0621	408,00	0631	57.891	1621	522,00	1631	77.306	2621	534,00	2631	110.565
60% - 80%	0622	280,00	0632	43.495	1622	397,00	1632	64.334	2622	640,00	2632	158.259
80% - 100%	0623	65,00	0633	12.309	1623	109,00	1633	24.389	2623	208,00	2633	57.199
100% - 120%	0624	16,00	0634	3.377	1624	24,00	1634	5.274	2624	41,00	2634	11.834
120% - 140%	0625	8,00	0635	2.905	1625	11,00	1635	3.005	2625	16,00	2635	4.263
140% - 160%	0626		0636		1626	2,00	1636	1.296	2626	6,00	2636	4.102
superior al 160%	0627	2,00	0637	660	1627	2,00	1637	660	2627	3,00	2637	1.492
Total	0628	1.164,00	0638	154.698	1628	1.257,00	1638	197.568	2628	1.548,00	2638	397.463
Media ponderada (%)	0639	59,53	0649		1639	64,86	1649		2639	59,12	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,36	1650	1,63	2650	2,99
Tipo de interés nominal máximo	0651	8,59	1651	8,59	2651	8,98
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,60

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 14/05/2014			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	296,00	0683	34.857	1660	336,00	1683	45.047	2660	526,00	2683	97.773
Aragón	0661	103,00	0684	5.864	1661	175,00	1684	8.613	2661	393,00	2684	32.151
Asturias	0662	12,00	0685	1.049	1662	13,00	1685	1.234	2662	20,00	2685	3.362
Baleares	0663	21,00	0686	2.561	1663	27,00	1686	3.850	2663	48,00	2686	12.684
Canarias	0664	113,00	0687	12.007	1664	145,00	1687	16.880	2664	238,00	2687	36.488
Cantabria	0665	31,00	0688	3.850	1665	44,00	1688	4.646	2665	74,00	2688	9.902
Castilla-León	0666	63,00	0689	5.854	1666	74,00	1689	7.634	2666	133,00	2689	18.856
Castilla La Mancha	0667	63,00	0690	8.489	1667	69,00	1690	10.371	2667	119,00	2690	17.187
Cataluña	0668	184,00	0691	25.818	1668	231,00	1691	32.514	2668	468,00	2691	71.638
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669	2,00	2692	2.562
Extremadura	0670	25,00	0693	3.422	1670	29,00	1693	5.608	2670	42,00	2693	8.147
Galicia	0671	21,00	0694	2.415	1671	32,00	1694	3.630	2671	83,00	2694	9.363
Madrid	0672	253,00	0695	29.371	1672	291,00	1695	37.162	2672	472,00	2695	94.783
Melilla	0673	4,00	0696	142	1673	4,00	1696	204	2673	5,00	2696	585
Murcia	0674	42,00	0697	4.283	1674	47,00	1697	5.328	2674	77,00	2697	14.649
Navarra	0675	8,00	0698	1.113	1675	10,00	1698	1.352	2675	24,00	2698	3.991
La Rioja	0676	8,00	0699	719	1676	8,00	1699	909	2676	21,00	2699	2.979
Comunidad Valenciana	0677	118,00	0700	12.846	1677	138,00	1700	16.724	2677	238,00	2700	40.680
País Vasco	0678	50,00	0701	6.540	1678	64,00	1701	8.217	2678	105,00	2701	22.220
Total España	0679	1.415,00	0702	161.200	1679	1.737,00	1702	209.923	2679	3.088,00	2702	500.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	1.415,00	0705	161.200	1682	1.737,00	1705	209.923	2682	3.088,00	2705	500.000

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 14/05/2014			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	8,24			1710	7,66			2710	5,84		
Sector	0711	1,23	0712	1.102	1711	1,11	1712	1.102	2711	0,74	2712	1.102

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 14/05/2014		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305023014	BONOS SERIE B	1.683	97.000	162.531	1.683	100.000	168.300	1.683	100.000	168.300
ES0305023006	BONOS SERIE A	3.317			3.317	13.000	43.307	3.317	100.000	331.700
Total		0723	5.000	0724 162.531	1723	5.000	1724 211.607	2723	5.000	2724 500.000

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						0730	0731			0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738
ES0305023014	BONOS SERIE B	NS		0,80	0,48	155			SI	162.531				162.686			
ES0305023006	BONOS SERIE A	NS		0,75	0,43				SI								
Total						0740	155	0741	0	0743	162.531	0744	0	0745	162.686	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,48	0748	0,46	0749	

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017			
		Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie	Denominación serie	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0305023006	BONOS SERIE A	4.276	331.700	5	5.924	12.527	288.393	61	5.868
ES0305023014	BONOS SERIE B	5.789	5.769	204	5.850			206	5.244
Total		0754	10.045	0756	11.774	1754	288.393	1756	11.112

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 14/05/2014
				0760	0761	0762
ES0305023014	BONOS SERIE B		SYP	A (sf)	B-	B- (sf)
ES0305023006	BONOS SERIE A		SYP	-	A	A (sf)
ES0305023006	BONOS SERIE A		DBRS	-	AA	AA (sf)
ES0305023014	BONOS SERIE B	31/12/2018	DBRS	A (high) (sf)	CCC (high)	CCC (h) (sf)

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
Inferior a 1 año	0765	8.696	1765	15.192	2765	4.063
Entre 1 y 2 años	0766	4.349	1766	3.490	2766	5.398
Entre 2 y 3 años	0767	8.212	1767	7.264	2767	27.201
Entre 3 y 4 años	0768	18.839	1768	12.735	2768	0
Entre 4 y 5 años	0769	13.555	1769	27.315	2769	59.026
Entre 5 y 10 años	0770	57.051	1770	75.196	2770	208.098
Superior a 10 años	0771	51.829	1771	70.415	2771	196.214
Total	0772	162.531	1772	211.607	2772	500.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	8,00	1773	8,27	2773	10,00

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	96,847	1775	96,479	2775	100,000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	50,000	1776	50,000	2776	50,000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	59,59	1777	45,59	2777	20,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1	1779	A-2	2779	A-2
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-2	1780	A-2	2780	A-2
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	20,47	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación del Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento: N
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Estado agregado: NO
Fecha: 31.12.2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

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

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 14/05/2014			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos e PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos e empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulación	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	449	7006	3.244	7009	0,28	7012	1,53	7015	0,57		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	449	7008	3.244	7011	0,28	7014	1,53	7017	0,57	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	365,00	7021	7.557	7024	7.405	7027	4,69	7030	4,33	7033	1,34		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	7.557	7026	7.405	7029	4,69	7032	4,33	7035	1,34	7036	Nota de Valores 4.10

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

Denominación del Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento: N
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
Estado agregado: NO
Fecha: 31.12.2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
	5,00			Módulo Adicional 3.4.6
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
	10,00			Módulo Adicional 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861
Cuadro de texto libre				

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	---

Denominación del Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
 Denominación del compartimento: N
 Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.
 Estado agregado: NO
 Fecha: 31.12.2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión					Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones			
				Base de cálculo		% anual	Máximo (miles de euros)	Minimo (miles de euros)							
Comisión sociedad gestora	0862 SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	90.000	2862	365	3862	0,000	4862	5862	17500	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 SANTANDER	1863	6.000	2863		3863		4863	5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pagos	0864 SANTANDER	1864	2.350	2864		3864		4864	5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865		2865		3865		4865	5865		6865		7865		8865

S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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

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

	S.05.5
Denominación Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/01/2018	01/04/2018	01/07/2018	01/10/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	95.029	94.952	96.277	96.279	
Cobros del periodo	0887	12.728	13.732	13.145	3.977	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-18	-24	-32	-62	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-94.952	-94.828	-96.279	-95.710	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-12.787	-13.832	-13.112	-4.484	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	

Denominación del Fondo: F.T.A PYMES SANTANDER 9

Denominación del compartimento: N

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

Estado agregado: NO

Fecha: 31/12/2018

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS

Anexar
Informe de gestión activa

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

PYMES SANTANDER 9

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

22 de octubre de 2018

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:	100.000.000,00 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	100.000.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 40% SALDO VIVO BONOS A y B en Fecha Determinación Precedente	69.030.231,93 €
1.b.2) 10% SALDO INICIAL SERIES A y B	50.000.000,00 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	SI
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,00% DC's NO FALLIDOS	NO
2.c) FECHA DE PAGO < 20.05.2016	NO

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES	
1. LA SERIE B VERA POSTERGADA EL PAGO DE INTERESES SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)	
1.a) Préstamos Fallidos acumulados en Fecha determinación precedente (4,5101%)	22.550.625,47 €
1.b) 5% Importe Inicial de los Activos	25.000.004,84 €

No hay diferimiento de intereses de la Serie B

SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS	
Saldo anterior	22.373.030,00 €
Diferencia	177.595,47 €
Saldo actual	22.550.625,47 €

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, PYMES Santander 9**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 58 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 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