

Fondo de Titulización, RMBS Prado V

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, RMBS Prado V (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2018, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

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

Fundamento de la opinión

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

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

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

Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><i>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</i></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la Nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de emisión).</p> <p>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 b), 3 g) y 6 de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. • Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. • Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión. • Tal y como se detalla en la Nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo. <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p>El Fondo mantiene un contrato de gestión con Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad Gestora del mismo.</p> <p><i>Fondo de Reserva</i></p> <p>En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • 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><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la Nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable. • Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p data-bbox="863 456 1209 490"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="863 510 1449 598">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="863 622 1449 846" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="863 622 1449 734">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="863 763 1449 846">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018. <p data-bbox="863 871 1423 929">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p> <p data-bbox="863 954 1161 987"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="863 1008 1460 1120">En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p data-bbox="863 1144 1423 1202">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Otra información: Informe de gestión

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

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

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

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

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

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora

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

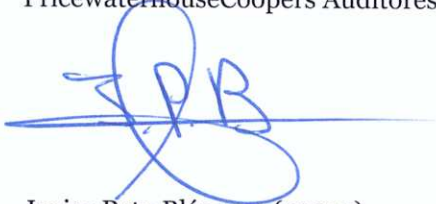
Periodo de contratación

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 13 de septiembre de 2017 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Servicios prestados

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2019 Núm. 01/19/10726

96,00 EUR

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



Fondo de Titulización, RMBS Prado V

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

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS PRADO V

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		362.320	390.463	PASIVO NO CORRIENTE		372.902	403.726
Activos financieros a largo plazo		362.320	390.463	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	362.320	390.463	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		362.102	390.463	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		372.902	403.726
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	363.519	393.326
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		287.519	317.326
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		76.000	76.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	9.383	10.400
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		9.936	10.400
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(553)	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal		218	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
ACTIVO CORRIENTE		35.021	35.693	PASIVO CORRIENTE		24.439	22.430
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	158	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		24.261	21.939	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	24.261	21.939	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		24.174	21.674	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		24.385	22.288
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	24.192	21.731
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		24.174	21.674
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		18	57
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	193	557
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		191	575
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(24)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	6
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		78	264	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		4	1	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		3	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		2	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	2
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(2)
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	54	142
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		8	11
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	11
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	2
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		5	1
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		-	-
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(1)	(3)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		46	131
Ajustes por periodificaciones		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
				AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		10.602	13.754	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Tesorería	6	10.602	13.754	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		397.341	426.156	TOTAL PASIVO		397.341	426.156

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Ver Nota 2.d.

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, RMBS PRADO V

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		6.471	632
Activos Titulizados	4	6.471	632
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(460)	(63)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(414)	(57)
Deudas con entidades de crédito	8	(46)	(6)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		6.011	569
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	10	(6.410)	(598)
Servicios exteriores		(45)	(9)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(36)	-
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(6.365)	(589)
Comisión de Sociedad gestora	9	(80)	(11)
Comisión administrador	9	(23)	(2)
Comisión del agente financiero/pagos	9	(9)	(1)
Comisión Variable		(6.253)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	7	-	(575)
Deterioro de activos financieros (neto)		-	-
Deterioro neto de activos titulizados		-	-
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	(126)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	8 y 9	525	29
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Ver Nota 2.d
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, RMBS PRADO V

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	(324)	(84)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.166	366
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	6.633	366
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(453)	-
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 (Nota 8)	(50)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	36	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(6.370)	-
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(88)	-
Comisión administrador (Nota 9)	(24)	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 9)	(5)	-
Comisión variable (Nota 9)	(6.253)	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(120)	(450)
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 9)	(120)	(450)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2.828)	13.838
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 7)	-	415.000
Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)	-	(415.000)
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(1.978)	2.863
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	14.769	1.225
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	10.560	1.638
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(27.307)	-
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(850)	10.975
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	10.975
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(849)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(1)	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(3.152)	13.754
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	13.754	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	10.602	13.754

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Ver Nota 2.d.

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, RMBS PRADO V
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE 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. Ver Nota 2.d.
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, RMBS PRADO V

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

1. Naturaleza y actividad

a) *Reseña del Fondo*

Fondo de Titulización, RMBS Prado V (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 13 de noviembre de 2017. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria (véase Nota 4) en adelante, los “Activos titulizados” y en la emisión de dos (2) Series de bonos de titulización, por un importe total de 415.000 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 13 de noviembre de 2017.

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

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipotecaria y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. y BNP Paribas, S.A. La entidad designada como agente financiero es el BNP Paribas, S.A.

El Fondo tiene una cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). U.C.I., tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de marzo de 2055 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

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

Extinción

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan 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.c), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2018, las correspondientes al periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017. La información contenida en esta memoria referida al periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017.

Con el objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2018 con los del periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, hay que tener en cuenta que el Fondo se constituyó el 13 de noviembre de 2017, por lo que dichos estados corresponden al periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 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 periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017.

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

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

k) Hechos posteriores

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

3. Normas de registro y valoración

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

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda). Las que correspondan a otras causas, 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 el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro 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.

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

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.

3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante el ejercicio 2018 y periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 18 de octubre, 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.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

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 el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

i) Transacciones en moneda extranjera

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

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

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

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

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

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.

l) Compensación de saldos

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

m) Estado de flujos de efectivo

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

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

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

n) Estado de ingresos y gastos reconocidos

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

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

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

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

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

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 13 de noviembre de 2017, Activos Titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 415.000 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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

	Miles de Euros		
	Activos Titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 13 de noviembre de 2017	415.000	-	415.000
Amortizaciones	-	(2.863)	(2.863)
Traspaso a activo corriente	(24.537)	24.537	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	390.463	21.674	412.137
Amortizaciones	-	(25.638)	(25.638)
Traspaso a activo corriente	(28.143)	28.143	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	362.320	24.179	386.499

(*) Incluye 2 miles en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018, no habiendo importes devengados por este concepto durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017.

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 223 miles de euros, no existiendo importes por este concepto en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017.

Durante el ejercicio 2018, la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 2,57%. (1,82% durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 0,32% (1,07 miles de euros en periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), siendo el tipo nominal máximo 4,21% y el mínimo 0,3% (5,50% y 0,22% respectivamente, durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017). El importe devengado en el ejercicio 2018, por este concepto ha ascendido a 6.471 miles de euros (632 miles de euros en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 78 y 264 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017 respectivamente. Asimismo, existe un importe de 4 y 1 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	959	10.869	374.661	386.497

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	-	-	-	63	11.239	400.835	412.137

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	24.174	23.206	22.235	41.641	88.155	186.865	386.276

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	21.674	21.205	20.612	39.404	102.951	206.291	412.137

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 24.174 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 41.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	13	7
Con antigüedad superior a tres meses (**)	3	-
	16	7
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	4	1
Con antigüedad superior a tres meses (****)	2	-
	6	1
	22	8

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 ascienden a un total de 21 y 8 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 ejercicio 2018.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 218 miles de euros que figuran registrados en el epígrafe “Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance. Este importe era nulo a 31 de diciembre de 2017.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	1.001	-
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(567)	-
Recuperación mediante adjudicación	(211)	-
Saldos al cierre del ejercicio	223	-

El saldo de las correcciones por valor por deterioro de los Activos titulizados es nulo a 31 de diciembre de 2018 y 2017.

El saldo de préstamos fallidos es nulo a 31 de diciembre de 2018 y 2017, no habiéndose producido movimiento durante ambos ejercicios.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	211	-
Retiros	-	-
Otros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	211	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(53)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(53)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	158	-

Las pérdidas por las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2018, han originado unas pérdidas que ascienden a 73 miles de euros que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Este importe era nulo al 31 de diciembre de 2017.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2018 ha sido del 8,14%, no aplicando este concepto en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3-k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por los que están registrados al 31 de diciembre de 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (miles de euros)
Hasta 500.000 €	2	211	(53)	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 €	-	-	-	-	-	-

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.

Durante el ejercicio 2018 los bienes inmuebles adjudicados no generaron gastos.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2018 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría A - o F1, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Fitch y Baa3 a largo plazo según la agencia calificadora Moody's, 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 en el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017). No se ha devengado interés por este concepto en los ejercicios 2018 y 2017. El saldo del epígrafe "Ajustes por periodificaciones - Otros" del activo del balance recoge, en su caso, el importe de los intereses devengados y no cobrados asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 10.400 miles de euros, equivalente al 2,5 % del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 2,5% del saldo vivo de los activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los activos titulizados.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 1 de enero de 2018	10.400	10.400	13.754
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.18	10.176	10.176	10.224
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.18	9.995	9.995	10.014
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.18	9.836	9.836	9.856
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.18	9.692	9.692	9.692
Saldos al 31 de diciembre de 2018	9.692	9.692	10.602

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 13 de noviembre de 2017	10.400	10.400	10.400
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	10.400	10.400	10.400
Saldos al 31 de diciembre de 2017	10.400	10.400	13.754

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 415.000 miles de euros, integrados por 4.150 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	339.000	76.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	3.390	760
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m +	Euribor 3m +
	0,38%	0,60%
Tipo de interés nominal (**)	Euribor 3m +	Euribor 3m +
	0,76%	1,20%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aa2 (sf)	No calificada
Iniciales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada
Actuales: Moody's	Aa1 (sf)	No calificada
Actuales: Fitch	AA+ (sf)	No calificada

(*) Desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el 15 de marzo de 2023.

(**) Desde el 15 de marzo de 2023 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, 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 13 de noviembre de 2017	339.000	-	76.000	-	415.000	-
Amortización 15.12.2017	-	-	-	-	-	-
Trasposos	(21.674)	21.674	-	-	(21.674)	21.674
Saldos al 31 de diciembre de 2017	317.326	21.674	76.000	-	393.326	21.674
Amortización 15.03.2018	-	(7.979)	-	-	-	(7.979)
Amortización 15.06.2018	-	(7.232)	-	-	-	(7.232)
Amortización 17.09.2018	-	(6.336)	-	-	-	(6.336)
Amortización 17.12.2018	-	(5.760)	-	-	-	(5.760)
Trasposos	(29.807)	29.807	-	-	(29.807)	29.807
Saldos al 31 de diciembre de 2018	287.519	24.174	76.000	-	363.519	24.174

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de marzo de 2055. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.
3. En la fecha de pago precedente de al menos 6 meses antes del vencimiento final del Fondo o en su caso, el siguiente día hábil.
4. En el caso que la Sociedad Gestora tenga el consentimiento de todos los bonistas y todos aquellos que mantienen contratos existentes con el Fondo.
5. En el supuesto que en la reunión de acreedores aprueben en su mayoría la liquidación anticipada del Fondo.
6. En cualquier fecha de pago a partir del 15 de marzo de 2023, en la cual U.C.I. opte por la amortización opcional de acuerdo con el Folleto de Emisión.

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

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

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	24.174	23.206	22.235	41.641	88.155	188.282	387.693

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	21.674	21.205	20.612	39.404	102.951	209.154	415.000

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 0,18% (0,18% durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), siendo el tipo de interés máximo el 0,29% y el mínimo el 0,07% (0,29% y 0,07% respectivamente durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 414 miles de euros (57 miles de euros en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), de los que 18 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (57 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe “Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance.

Durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, se devengaron gastos de emisión de los Bonos, por importe de 575 miles de euros, que se encuentran registrados en el epígrafe “Otros gastos de explotación-Otros gastos de gestión corriente-Otros gastos” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 16 de noviembre de 2017, el Fondo recibió un préstamo subordinados por parte de U.C.I. por un importe inicial 10.975 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 10.975 miles de euros está destinado a:

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

El préstamo subordinado por importe de 10.975 miles de euros devenga un interés nominal determinado para cada periodo de devengo de intereses que será el mayor entre (i) cero y (ii) la suma de (a) la tasa de interés de referencia EURIBOR a tres meses, o en el caso de no estar disponible, el margen de la Serie A y B y (b) 0,75% hasta el 15 de marzo de 2023 inclusive y 1,50% desde el 15 de marzo de 2023 hasta el vencimiento final de los bonos.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: (i) la parte destinada a financiar el Fondo de Reserva se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre el importe requerido como Fondo de Reserva en las 2 fechas de determinación inmediatamente anteriores a la fecha de pago en cuestión; (ii) la parte destinada a financiar el resto de apartados mencionados anteriormente (gastos de constitución del Fondo, gastos de emisión de los bonos, adquisición de los Activos y cubrir el desfase temporal en el primer Periodo de Devengo de intereses), se amortizará trimestralmente durante los primeros 5 años desde la fecha de incorporación del Fondo, a medida que el fondo cuente con liquidez.

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

Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de dicho préstamo por importe de 46 miles de euros (6 miles de euros en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), de los que 2 miles de euros al 31 de diciembre de 2018 se encuentran pendientes de pago (6 miles de euros pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2017) registrados en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito - Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente del balance.

Durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g).

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(24)	-
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(529)	(24)
Saldos al cierre del ejercicio	(553)	(24)

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	8	11
Sociedad Gestora	3	11
Administrador	1	2
Agente financiero	5	1
Variable	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(1)	(3)
Otras comisiones	-	-
Otros	46	131
Saldo al cierre del ejercicio	54	142

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

Durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 13 de noviembre de 2017	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017	11	2	1	-	(3)
Pagos realizados el 15/12/2018	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	11	2	1	-	(3)
Importes devengados durante el ejercicio 2018	80	23	9	6.253	2
Pagos realizados el 19.03.2018	(27)	(6)	(2)	(1.864)	-
Pagos realizados el 18.06.2018	(20)	(6)	(3)	(1.507)	-
Pagos realizados el 18.09.2018	(21)	(6)	-	(1.458)	-
Pagos realizados el 18.12.2018	(20)	(6)	-	(1.424)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3	1	5	-	(1)

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

- Comisión del Agente de Pagos

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

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 en el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017), único servicio prestado por dicho auditor.

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 el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11 Situación fiscal

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

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

12. Gestión del riesgo

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

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

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

1 Riesgo de Crédito

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

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

2. Riesgo de liquidez

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

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

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

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

4. Riesgo de Concentración

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

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

13. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2018 y el periodo comprendido entre el 13 de noviembre y el 31 de diciembre de 2017:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros		En miles de euros	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
	2018	2018	2017	2017
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	14.769	15.994	1.225	1.225
Cobros por amortizaciones anticipadas	10.560	12.198	1.638	1.188
Cobros por intereses ordinarios	6.633	6.999	366	366
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	36	11.011	10.975	10.975
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(27.307)	(27.307)	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(219)	(219)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(234)	(234)	-	-
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	(849)	(849)	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(50)	(50)	-	-
Otros pagos del período	(6.491)	(6.941)	(450)	(450)

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

	Tasas e Hipótesis	
	2018	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	0,32	1,25
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	1,00	5,00
Tasa de fallidos (hipótesis)	1	3
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	45
Tasa de morosidad (hipótesis)	5	4
Loan to value medio	57,84	58,98
Vida media de los activos (años)	24,98	26,00
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/03/2023	15/03/2023

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

APLICACIÓN – 2018	15.03.2018	15.06.2018	17.09.2018	17.12.2018
GASTOS ORDINARIOS	27.742,47	20.518,33	20.591,91	19.618,80
GASTOS EXTRAORDINARIOS	641,38	5.035,54	4.812,09	19.902,12
FONDO DE RESERVA	10.175.528,11	9.994.739,91	9.836.348,24	9.692.329,96
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	7.978.839,60	7.231.514,10	6.335.706,60	5.760.728,70
INTERESES DE BONOS SERIE A	75.088,50	44.849,70	49.866,90	48.951,60
INTERESES DE BONOS SERIE B	72.101,20	53.025,20	55.366,00	53.982,80
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES PTO SUBORD.	15.853,69	11.579,81	11.764,43	11.237,27
AMORTIZ. PTO SUBORD.	262.868,17	209.742,77	187.975,69	187.706,34
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	1.863.931,11	1.506.906,67	1.457.897,81	1.424.154,40
REMANENTE	-	-	-	-

Fondo de Titulización, RMBS PRADO V

Informe de Gestión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.453	3.392
Saldo pendiente de amortizar DC's:	415.000.107,77	386.497.000
Importes unitarios DC'S vivos:	120.185,38	113.943,69
Tipo de interés:	1,71%	0,32%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2017	1,82%
2018	2,57%

1.1. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	29	9.000	4.000		13.000	3.412.000		3.425.000
De 1 a 3 meses	6	4.000			4.000	488.000		493.000
De 3 a 6 meses	1	1.000	1.000		2.000	187.000		189.000
De 6 a 9 meses	2	2.000	1.000	1.000	4.000	31.000		34.000
De 9 a 12 meses					0			0
Más de 12 meses					0			0
Total	38	16.000	6.000	1.000	23.000	4.118.000	0	4.141.000

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES DE EUROS (415.000.000 €), representado por CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA (4.150) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en dos 2) Series de Bonos correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES DE EUROS (339.000.000 €), está constituida por TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA (3.390) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y la Serie B, con un importe nominal total de SETENTA Y SEIS MILLONES DE EUROS (76.000.000 €), está constituida por SETECIENTOS SESENTA (760) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

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

Bonos	Vida media
SERIE A	3,58
SERIE B	4,20

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,38% para los Bonos de la Serie A y más un margen del 0,60% para los Bonos de la Serie B. Los tipos de interés vigentes en el año 2018 han sido los siguientes:

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

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,061%	0,061%	0,059%	0,059%	0,053%	0,053%	0,067%	0,067%
SERIE B	0,281%	0,281%	0,279%	0,279%	0,273%	0,273%	0,287%	0,287%

BONOS	Diciembre 2018		Septiembre 2018		Junio 2018		Marzo 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	48.951,60	5.760.728,70	49.866,90	6.335.706,60	44.849,70	7.231.514,10	75.088,50	7.978.839,60
SERIE B	53.982,80	0,00	55.366,00	0,00	53.025,20	0,00	72.101,20	0,00

I. CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0305288005	BONOS SERIE A	FCH	AA+ (sf)	AA+ (sf)	AA+ (sf)
ES0305288005	BONOS SERIE A	MDY	Aa1 (sf)	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305288013	BONOS SERIE B	FCH	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305288013	BONOS SERIE B	MDY	No Rating	No Rating	No Rating

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
ES0305288005	SERIE A	3.390	92.000	311.693.000	3.390	100.000	339.000.000	3.390	100.000	339.000.000
ES0305288013	SERIE B	760	100.000	76.000.000	760	100.000	76.000.000	760	100.000	76.000.000
Total		4.150		387.693.000	4.150		415.000.000	4.150		415.000.000

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

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

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

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

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

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

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (15 de marzo de 2052).

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

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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	1%	2,57%	3%
Bonos Serie A			
Vida media (años)	3,75	3,58	2,80
Vencimiento final	marzo-23	marzo-23	marzo-23
Bonos Serie A			
Vida media (años)	4,33	4,20	4,00
Vencimiento final	marzo-23	marzo-23	marzo-23

E) PRELACION DE PAGOS.

	Diciembre 2018	Septiembre 2018	Junio 2018	Marzo 2018
Gastos ordinarios	19.618,80	20.591,91	20.518,33	27.742,47
Gastos extraordinarios	19.902,12	4.812,09	5.035,54	641,38
Intereses Bonos Serie A	48.951,60	49.866,90	44.849,70	75.088,50
Fondo de Reserva	9.692.329,96	9.836.348,24	9.994.739,91	10.175.528,11
Amortización Bonos Serie A	5.760.728,70	6.335.706,60	7.231.514,10	7.978.839,60
Intereses Bonos Serie B	53.982,80	55.366,00	53.025,20	72.101,20
Amortización Bonos Serie B	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Subordinado	11.237,27	11.764,43	11.579,81	15.853,69
Amortización Préstamo Subordinado	187.706,34	187.975,69	209.742,77	262.868,17
Comisión administración UCI	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Exceso de margen financiero	1.424.154,40	1.457.897,81	1.506.906,67	1.863.931,11
Remanente	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	17.224.611,99	17.966.329,66	19.083.912,03	20.478.594,23

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

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

G) HECHOS POSTERIORES.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2018, y hasta la fecha de 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.

5.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales 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	0,05	0401	0,01	0421		0441	2,57	1381	0,00	1401	0,00	1421	0,00	1441	1,82	2381	4,00	2401	3,00	2421	45,00	2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulación	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado					Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total						
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total										
Hasta 1 mes	0460	29	0467	9	0474	4	0481	0488	13	0495	3.412	0502	0509	3.425	
De 1 a 3 meses	0461	6	0468	4	0475	1	0482	0489	4	0496	488	0503	0510	492	
De 3 a 6 meses	0462	1	0469	1	0476	1	0483	0490	2	0497	187	0504	0511	189	
De 6 a 9 meses	0463	2	0470	2	0477	1	0484	0491	4	0498	31	0505	0512	35	
De 9 a 12 meses	0464		0471		0478		0485	0492	0	0499		0506	0513	0	
Más de 12 años	0465		0472		0479		0486	0493	0	0500		0507	0514	0	
Total	0466	38	0473	16	0480	6	0487	0494	23	0501	4.118	0508	0	1515	4.141

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado					Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total	Valor garantía	Valor Garantía con Tasación > 2 años	% Deuda / v. Tasación								
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total															
Hasta 1 mes	0515	29	0522	9	0529	4	0536	0543	13	0550	3.412	0557	0564	3.425	0571	5.978	0578	5.161	0584	57,29
De 1 a 3 meses	0516	6	0523	4	0530	1	0537	0544	4	0551	488	0558	0565	492	0572	1.095	0579	688	0585	44,93
De 3 a 6 meses	0517	1	0524	1	0531	1	0538	0545	2	0552	187	0559	0566	189	0573	275	0580		0586	68,73
De 6 a 9 meses	0518	2	0525	2	0532	1	0539	0546	4	0553	31	0560	0567	35	0574	151	0581	151	0587	23,18
De 9 a 12 meses	0519		0526		0533		0540	0547	0	0554		0561	0568	0	0575		0582		0588	0,00
Más de 12 años	0520		0527		0534		0541	0548	0	0555		0562	0569	0	0576		0583		0589	0,00
Total	0521	38	0528	16	0535	6	0542	0549	23	0556	4.118	0563	0	0570	4.141	0577	7.499		0590	55,22

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V

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 07/11/2017	
Inferior a 1 año	0600		1600		2600	
Entre 1 y 2 años	0601		1601		2601	
Entre 2 y 3 años	0602	8	1602		2602	
Entre 3 y 4 años	0603	55	1603	6	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	904	1604	57	2604	20
Entre 5 y 10 años	0605	10.869	1605	11.239	2605	11.176
Superior a 10 años	0606	374.661	1606	400.835	2606	403.804
Total	0607	386.497	1607	412.137	2607	415.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	24,98	1608	25,88	2608	26,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2017	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	8,65	1609	7,71	2609	7,60

	5.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V	
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 07/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.469,00	0630	62.881	1620	1.146,00	1630	51.365	2620	1.185,00	2630	55.000
40% - 60%	0621	890,00	0631	149.034	1621	1.151,00	1631	155.767	2621	1.154,00	2631	160.924
60% - 80%	0622	816,00	0632	143.972	1622	867,00	1632	164.380	2622	843,00	2632	159.773
80% - 100%	0623	217,00	0633	30.610	1623	283,00	1633	40.625	2623	271,00	2633	39.309
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	3.392,00	0638	386.497	1628	3.447,00	1638	412.137	2628	3.453,00	2638	415.000
Media ponderada (%)	0639	57,84	0649		1639	59,54	1649		2639	58,98	2649	

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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 07/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,32	1650	1,07	2650	1,25
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,21	1651	5,50	2651	5,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,30	1652	0,22	2652	0,22

	S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V	
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 07/11/2017			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	912,00	0683	87.400	1660	930,00	1683	94.235	2660	930,00	2683	94.787
Aragón	0661	52,00	0684	6.324	1661	52,00	1684	6.699	2661	52,00	2684	6.719
Asturias	0662	82,00	0685	5.499	1662	85,00	1685	5.976	2662	86,00	2685	6.055
Baleares	0663	56,00	0686	8.825	1663	57,00	1686	9.502	2663	57,00	2686	9.531
Canarias	0664	244,00	0687	21.607	1664	247,00	1687	23.202	2664	248,00	2687	23.334
Cantabria	0665	24,00	0688	2.285	1665	24,00	1688	2.402	2665	25,00	2688	2.449
Castilla-León	0666	77,00	0689	6.207	1666	79,00	1689	6.634	2666	80,00	2689	6.705
Castilla La Mancha	0667	97,00	0690	12.082	1667	97,00	1690	12.915	2667	97,00	2690	13.020
Cataluña	0668	590,00	0691	92.915	1668	599,00	1691	97.793	2668	600,00	2691	98.360
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	77,00	0693	5.246	1670	79,00	1693	5.606	2670	79,00	2693	5.723
Galicia	0671	143,00	0694	6.042	1671	144,00	1694	6.514	2671	144,00	2694	6.550
Madrid	0672	710,00	0695	90.136	1672	721,00	1695	96.417	2672	721,00	2695	97.115
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	32,00	0697	4.185	1674	32,00	1697	4.335	2674	33,00	2697	4.459
Navarra	0675	5,00	0698	839	1675	5,00	1698	866	2675	5,00	2698	868
La Rioja	0676	6,00	0699	465	1676	6,00	1699	490	2676	6,00	2699	492
Comunidad Valenciana	0677	252,00	0700	32.384	1677	255,00	1700	34.146	2677	255,00	2700	34.411
País Vasco	0678	33,00	0701	4.056	1678	35,00	1701	4.405	2678	35,00	2701	4.422
Total España	0679	3.392,00	0702	386.497	1679	3.447,00	1702	412.137	2679	3.453,00	2702	415.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	3.392,00	0705	386.497	1682	3.447,00	1705	412.137	2682	3.453,00	2705	415.000

5.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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 07/11/2017			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,42			1710	1,38			2710	1,38		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

5.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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 07/11/2017			
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principál pendiente	
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722	
ES0305288013	BONOS SERIE B	760	100.000	76.000	760	100.000	76.000	760	100.000	76.000	
ES0305288005	BONOS SERIE A	3.390	92.000	311.693	3.390	100.000	339.000	3.390	100.000	339.000	
Total		0723	4.150	0724	1723	4.150	1724	2723	4.150	2724	415.000

5.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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		Serie devenga Intereses en el período	Principal no vencido	Principal impagado	Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
						0730	0731						0732	0733	0734	0735	0742
ES0305288013	BONOS SERIE B	S		0,60	0,29	9		SI	76.000		76.009						
ES0305288005	BONOS SERIE A	NS		0,38	0,07	9		SI	311.693		311.702						
Total						0740	18	0741	0	0743	387.693	0744	0	0745	387.711	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2017	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,11	0748	0,10	0749	

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO V
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
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753
ES0305288005	BONOS SERIE A	5.761	27.307	49	144	0			
ES0305288013	BONOS SERIE B			54	162				
Total		0754	5.761 0755	27.307 0756	103 0757	306 1754	0 1755	0 1756	0 1757

5.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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 07/11/2017
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0305288013	BONOS SERIE B		MDY	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305288013	BONOS SERIE B		FCH	No Rating	No Rating	No Rating
ES0305288005	BONOS SERIE A		MDY	Aa1 (sf)	Aa2 (sf)	Aa2 (sf)
ES0305288005	BONOS SERIE A		FCH	AA+ (sf)	AA+ (sf)	AA+ (sf)

	S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V	
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 07/11/2017	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767	8	1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768	55	1768	6	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	904	1769	57	2769	19
Entre 5 y 10 años	0770	10.869	1770	11.239	2770	11.176
Superior a 10 años	0771	375.857	1771	403.698	2771	403.805
Total	0772	387.693	1772	415.000	2772	415.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,98	1773	25,88	2773	26,00

	5.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V	
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 07/11/2017	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	9,692	1775	10,400	2775	10,400
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	4,150	1776	4,150	2776	4,150
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	2,50	1777	2,51	2777	2,51
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	F2	1779	F1	2779	F1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	F1	1780	F1	2780	F1
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	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	80,40	1792	81,68	2792	81,68
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	

5.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 07/11/2017			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806			
Total							0808	0	0809	0	0810	0

5.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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 07/11/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 07/11/2017			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

5.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
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	221	7006	0	7009	0,06	7012	0,00	7015	0,08		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	221	7008	0	7011	0,06	7014	0,00	7017	0,08	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	0	7024	0	7027	0,00	7030	0,00	7033	0,00		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	0	7026	0	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,00	7036	

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

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Títulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2018

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	
---	--

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES
CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folio / escritura		Condiciones iniciales folio / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862	45	2862	365	3862	0,000	4862		5862	10	6862	Trimestral	7862	5	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	5	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	5	8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total
Ingresos y gastos del período 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 período de cálculo	0884	

	5.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO V	
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

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/03/2018	01/06/2018	01/09/2018	01/12/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	10.400	20.576	30.570	40.407	
Cobros del periodo	0887	20.479	19.084	17.966	17.225	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-34	-32	-31	-46	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-20.576	-30.570	-40.407	-50.099	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-8.054	-7.276	-6.386	-5.810	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-2.149	-1.734	-1.664	-1.629	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	66	47	49	48	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	

Denominación del Fondo:	FT RMBS PRADO V
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2018

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

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

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

Anexar
Informe de gestión activa

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

F.T. RMBS Prado V

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

17 de diciembre de 2018

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:

Fondo de Reserva será :	9.692.329,96
En cada Fecha de Pago 2,50% del Saldo Vivo de los Préstamos	9.692.329,96
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	4.150.001,08
con un máximo del importe requerido inicial	10.975.000,00
siempre que el Fondo de Reserva retenido en la Fecha de Pago anterior sea el requerido	

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE

TRIGGERS DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS

Límite del 20% del Importe Inicial de los Activos	83.000.021,55
Número de préstamos renegociados	9
Principal Pendiente de préstamos renegociados	2.125.946,48
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	0,51%

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, RMBS Prado V**, 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 57 (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