

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2019  
Informe de gestión



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

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (Sociedad gestora):

### Informe sobre las cuentas anuales

#### Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2019, 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 2019, 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.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España  
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 915 685 400, www.pwc.es

1

**Cuestiones clave de la auditoría**

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

**Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo**

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b), 3 g) y 6 de las cuentas anuales adjuntas:

- 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.

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

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

*Fondo de Reserva*

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:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2019.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2019.

*Tasa de mora*

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

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

**Cuestiones clave de la auditoría****Modo en el que se han tratado en la auditoría***Prelación de cobros y pagos*

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

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2019.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2019, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora, 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 de la entidad 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 2019 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

**Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales**

Los administradores de la Sociedad gestora 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 a la entidad 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 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 citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

---

### Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de 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.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, 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 los administradores de la Sociedad gestora, 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 a los administradores de la Sociedad gestora, una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos 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, 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 de fecha 29 de abril de 2020.

---

### **Periodo de contratación**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 19 de septiembre de 2019 nos nombró como auditores por un periodo de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2019.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período de 3 años y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.





---

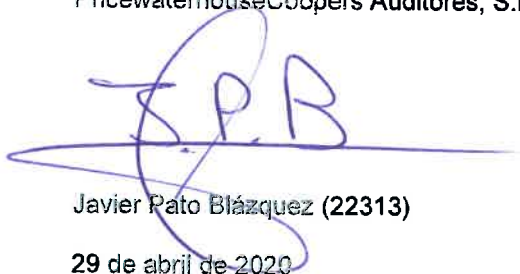
**Servicios prestados**

---

Los servicios distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado se desglosan 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 2020



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2020 Núm. 01/20/11187  
96,00 EUR

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



# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2019



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2019	31/12/2018 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>382.883</b>	<b>412.302</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>417.757</b>	<b>447.785</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>382.883</b>	<b>412.302</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	382.883	412.302	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		381.712	411.823	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>417.757</b>	<b>447.785</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	417.757	447.785
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		211.357	241.385
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		206.400	206.400
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo autómático		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos dudosos - principal		2.114	1.324	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - interés y otros		-	-	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(943)	(845)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
		<b>70.772</b>	<b>71.781</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>35.898</b>	<b>36.298</b>
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>70.772</b>	<b>71.781</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>2.548</b>	<b>2.963</b>	<b>Pasivos a corto plazo</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>34.475</b>	<b>35.168</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	34.475	35.168	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		30.900	32.446	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>30.904</b>	<b>33.093</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	30.904	32.871
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		30.900	32.446
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	4	-	24
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	401
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	222
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	222
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	218
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automático		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	4
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		140	184	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		5	6	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal		6.164	6.995	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses		26	6	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.760)	(4.469)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>4.994</b>	<b>3.205</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		4.984	3.196
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		11	11
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		3	87
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		4.970	3.098
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		10	9
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		<b>33.749</b>	<b>33.650</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>		<b>33.749</b>	<b>33.650</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería	6	33.749	33.650	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>453.655</b>	<b>484.083</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>453.655</b>	<b>484.083</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2019.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	Nota	2019	2018 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.924</b>	<b>3.195</b>
Activos Titulizados	4	2.924	3.195
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(145)</b>	<b>(189)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(145)	(189)
Deudas con entidades de crédito		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.779</b>	<b>3.006</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(3.910)</b>	<b>(2.277)</b>
Servicios exteriores	10	(45)	(47)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(36)	(38)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(3.865)	(2.230)
Comisión de Sociedad gestora		(93)	(100)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión Variable		(3.693)	(2.039)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(55)	(67)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	<b>1.267</b>	<b>(630)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		1.267	(630)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(136)</b>	<b>(99)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2019.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9**
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL  
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>163</b>	<b>2.602</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.377</b>	<b>3.049</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	2.948	3.183
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(567)	(134)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito (Nota 8)	(4)	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(2.022)</b>	<b>(101)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(93)	(101)
Comisión administrador (Nota 9)	(108)	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 9)	(1.821)	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(192)</b>	<b>(346)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(225)	(346)
Otros cobros de explotación (Nota 10)	33	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN / FINANCIACIÓN</b>	<b>(64)</b>	<b>518</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>154</b>	<b>518</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	18.584	18.892
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	11.442	17.795
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	252	204
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	188	343
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 4)	1.262	1.639
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(31.574)	(38.355)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(218)</b>	<b>-</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos (Nota 8)	(218)	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>99</b>	<b>3.120</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>33.650</b>	<b>30.530</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>33.749</b>	<b>33.650</b>

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2019.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 9

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

(Miles de Euros)

	2019	2018 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2019.

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2019

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

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 25 de junio de 2013. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los “Activos titulizados”), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 767.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 28 de junio de 2013, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% 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 70.000 euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y designada como agente de pago es Banco Santander, S.A.

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

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de febrero de 2056 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.4.3.1 del Folleto de Emisión.

### Extinción

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

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2019 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 y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 26 de febrero de 2020.

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2019, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2019 las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2018 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2018.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**g) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2018.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2019 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2018.

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) Empresa en funcionamiento**

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

**k) Hechos posteriores**

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluidas las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales, adicional al mencionado anteriormente.



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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2019, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V.:

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

##### *i. Definición*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### *iii. Operaciones de cobertura*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

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

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

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

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

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

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 señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2019 y 2018 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 periodificaciones (activo y pasivo)**

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

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

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

#### **e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

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

##### *i. Ingresos y gastos por intereses*

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

##### *ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

##### *iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

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

#### **h) Impuesto sobre Beneficios**

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2019 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.



***j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros***

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

***k) Activos no corrientes mantenidos para la venta***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

***l) Compensación de saldos***

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

### ***m) Estado de flujos de efectivo***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Activos titulizados**

Los activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 25 de junio de 2013, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 650.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los Activos titulizados tienen un saldo nominal pendiente que, a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía.

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

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

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2018	<b>449.991</b>	<b>43.060</b>	<b>493.051</b>
Amortizaciones	-	(40.457)	(40.457)
Traspaso a activo corriente	(36.844)	36.844	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>413.147</b>	<b>39.447</b>	<b>452.594</b>
Amortizaciones	-	(31.678)	(31.678)
Traspaso a activo corriente	(29.321)	29.321	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)</b>	<b>383.826</b>	<b>37.090</b>	<b>420.916</b>

(\*) Incluye 26 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2019 (6 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Al 31 de diciembre de 2019 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 8.304 miles de euros (8.325 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

Durante el ejercicio 2019 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 3,65% (3,68% durante 2018).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,64% (0,59% en el ejercicio 2018), siendo el tipo nominal máximo 4,78% y el mínimo 0% (4,78% y 0% en el ejercicio 2018). El importe devengado durante el ejercicio 2019 por este concepto ha ascendido a 2.924 miles de euros (3.195 miles de euros durante 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 140 y 184 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 2019 y 2018, respectivamente. Adicionalmente, existen 5 y 6 miles de euros corresponden a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2019, 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	5.772	11	156	1.065	7.850	406.036	420.890

El desglose por vencimientos de los activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 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	6.798	34	17	619	6.454	438.666	452.588

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019, 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	30.900	29.479	28.105	52.154	89.332	182.642	412.612

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	32.446	30.958	29.521	54.890	114.665	181.789	444.269

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2020 ascienden a 30.900 miles de euros.

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 60.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2020.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	28	35
Con antigüedad superior a tres meses (**)	6.164	6.995
	<b>6.192</b>	<b>7.030</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	5	6
Con antigüedad superior a tres meses (****)	26	6
	<b>31</b>	<b>12</b>
	<b>6.223</b>	<b>7.042</b>

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal de intereses producidos durante el ejercicio 2019 y 2018 ascienden a un total de 119 y 98 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2019 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2019.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2019 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.114 miles de euros (1.324 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	8.325	11.256
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	7.189	9.652
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(533)	(1.481)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(5.703)	(8.829)
Recuperación mediante adjudicación	(974)	(2.273)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>8.304</b>	<b>8.325</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	(5.314)	(5.919)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	1.078	(876)
Utilizaciones	533	1.481
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.703)</b>	<b>(5.314)</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2019 y 2018, en el saldo de préstamos fallidos dados de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe “Deterioro neto de Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Saldos al inicio del ejercicio	5.827	4.592
Incremento de fallidos	533	1.481
Recuperación de fallidos	(189)	(246)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>6.171</b>	<b>5.827</b>

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2019 y el ejercicio 2018 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2019	2018
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	4.230	4.020
Adiciones	974	2.273
Retiros	(1.526)	(2.063)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>3.678</b>	<b>4.230</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.256)	(1.557)
Dotaciones netas con cargo a resultados	144	301
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.112)</b>	<b>(1.256)</b>
<b>Otros (*)</b>	<b>(18)</b>	<b>(11)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>2.548</b>	<b>2.963</b>

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

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2019, han generado unas pérdidas que ascienden a 286 miles de euros que se incluyen en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias (408 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2018). Adicionalmente, en el ejercicio 2019 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 6 miles de euros (8 miles de euros en el ejercicio 2018).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo están valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k). Si bien los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no tienen definida una política comercial que implique, como parte de la estrategia de enajenación de dichos activos, la aplicación de descuentos sobre los valores de tasación correspondientes, considerando la situación actual del mercado inmobiliario y su posible evolución futura, los importes por los que estos serán finalmente liquidados podrían ser inferiores a los valores por el que están registrados al 31 de diciembre de 2019, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 2019, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	47	3.678	(1.112)	100	1 Año	752
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	49	4.230	(1.256)	100	1 Año	457
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. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2019 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 55 miles de euros (67 miles de euros en el ejercicio 2018), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2019 ha sido de 9,44% (10,20% al 31 de diciembre de 2018).



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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2019 y 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, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 8 de cada mes.

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

Al 31 de diciembre de 2019, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2019 ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2018).

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotó inicialmente con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 117.000 miles de euros, equivalente, asimismo, al dieciocho por ciento (18%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva podría decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzara el 36,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 9,00% del importe inicial dichos bonos.

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

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

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

- (i) Una reducción del importe de la Serie A de los Bonos en 153 Bonos por un importe de 15.300 miles de euros, por lo que la Serie A de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 472.200 miles de euros, constituida por 4.722 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).

- (ii) Un incremento de la Serie B de los Bonos en 153 nuevos Bonos por un importe de 15.300 miles de euros, por lo que la Serie B de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 177.800 miles de euros, constituida por 1.778 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).
- (iii) Una reducción del importe de la Serie C de los Bonos (con la que se dotó el Fondo de Reserva) en 884 Bonos por un importe de 88.400 miles de euros, por lo que la Serie C de los Bonos ha pasado a contar con un importe de 28.600 miles de euros, constituida por 286 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno de ellos (véase Nota 7).

Por tanto, y para llevar a cabo las anteriores actuaciones, con fecha 9 de septiembre de 2015 se realizó una novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, modificándose la estipulación relativa al Fondo de Reserva de la escritura de constitución, que ha pasado a tener las siguientes características:

- a) El Fondo de Reserva queda dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 28.600 miles de euros equivalente, asimismo, al cuatro con cuarenta por ciento (4,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.
- b) El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcanzará el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 2,20% del importe inicial dichos bonos.

Destino:

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

Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2019, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2018	<b>28.600</b>	<b>28.038</b>	<b>33.650</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.19	28.600	28.537	28.537
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.05.19	28.600	28.600	28.600
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.08.19	28.600	28.600	28.600
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.19	28.600	28.600	28.600
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>28.600</b>	<b>28.600</b>	<b>33.749</b>

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

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de tesorería en cada fecha de pago
Saldos al 31 de diciembre de 2017	<b>28.600</b>	<b>25.285</b>	<b>30.530</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.02.18	28.600	26.262	26.262
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.18	28.600	27.078	27.078
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.18	28.600	27.275	27.275
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.11.18	28.600	28.038	28.038
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>28.600</b>	<b>28.038</b>	<b>33.650</b>

El Fondo de Reserva efectivamente dotado es de 28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (28.038 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), siendo el importe mínimo requerido 28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2019 (28.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2018).

## 7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 767.000 miles de euros, integrados por 7.670 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	487.500	162.500	117.000
Importe nominal (actual) de la Emisión (miles de euros) (***)	472.200	177.800	28.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos (inicial)	4.875	1.625	1.170
Número de Bonos (actual)	4.722	1.778	286
Tipo de interés nominal (***)	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,40%	Euribor 3m + 0,50% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones			
Iniciales: Moody's	A3	Ba3	Caa3
Actuales: Moody's	Aa1	B1	Ca
Iniciales: DBRS	A	B	C
Actuales: DBRS	AA	BB (Low)	C

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

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

(\*\*\*) En la novación modificativa no extintiva de la escritura de constitución del Fondo, realizada con fecha 9 de septiembre de 2015 (véase Nota 6), se modificó la cláusula correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de los Bonos que, desde dicha fecha, ha pasado a ser, como mínimo, del 0,00%.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2019 y 2018 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2018	278.888	33.298	177.800	-	28.600	-	485.288	33.298
Amortización 19.02.2018	-	(8.807)	-	-	-	-	-	(8.807)
Amortización 18.05.2018	-	(9.453)	-	-	-	-	-	(9.453)
Amortización 20.08.2018	-	(10.584)	-	-	-	-	-	(10.584)
Amortización 19.11.2018	-	(9.511)	-	-	-	-	-	(9.511)
Trasposos	(37.503)	37.503	-	-	-	-	(37.503)	37.503
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>241.385</b>	<b>32.446</b>	<b>177.800</b>	<b>-</b>	<b>28.600</b>	<b>-</b>	<b>447.785</b>	<b>32.446</b>
Amortización 18.02.2019	-	(8.354)	-	-	-	-	-	(8.354)
Amortización 20.05.2019	-	(7.479)	-	-	-	-	-	(7.479)
Amortización 19.08.2019	-	(7.314)	-	-	-	-	-	(7.314)
Amortización 18.11.2019	-	(8.427)	-	-	-	-	-	(8.427)
Trasposos	(30.028)	30.028	-	-	-	-	(30.028)	30.028
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>211.357</b>	<b>30.900</b>	<b>177.800</b>	<b>-</b>	<b>28.600</b>	<b>-</b>	<b>417.757</b>	<b>30.900</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de febrero del 2056. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

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

4. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2019, 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	30.900	29.479	28.105	52.154	89.332	218.687	448.657

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2018, 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	32.446	30.958	29.521	54.890	114.665	217.751	480.231

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 2019, ha sido del 0,03% (0,09% durante el ejercicio 2018), siendo el tipo de interés máximo el 0,10% y el mínimo el 0,00% (0,18% y 0,00% en el ejercicio 2018). Durante el ejercicio 2019 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 145 miles de euros (189 miles de euros durante el ejercicio 2019), de los que 4 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2019 (24 miles de euros al 31 de diciembre de 2018), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recogía, por importe de 401 miles de euros, intereses de los bonos de la Serie C que, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago, no habiendo importes por este concepto al 31 de diciembre de 2019.

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

En la fecha de desembolso, 25 de junio de 2013, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 650 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

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

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

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

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.

Al 31 de diciembre de 2019, el préstamo subordinado se encuentra totalmente amortizado.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, existían 4 miles de euros en concepto de intereses pendientes de pago, los cuales se encontraban registrados en el epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo corriente del balance, no habiendo importes por este concepto al 31 de diciembre de 2019.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2019 y 2018 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2019	2018
Comisiones	4.984	3.196
Sociedad Gestora	11	11
Administrador	3	87
Agente financiero	-	-
Comisión variable	4.970	3.098
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	10	9
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>4.994</b>	<b>3.205</b>

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

Durante el ejercicio 2019 y 2018, 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 1 de enero de 2018	12	63	-	1.059	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	100	24	-	2.039	-
Pagos realizados el 20.02.2018	(26)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.05.2018	(25)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.08.2018	(26)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.11.2018	(24)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>11</b>	<b>87</b>	<b>-</b>	<b>3.098</b>	<b>-</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2019	93	24	-	3.693	-
Pagos realizados el 18.02.2019	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.05.2019	(24)	(96)	-	(149)	-
Pagos realizados el 19.08.2019	(22)	(6)	-	(1.544)	-
Pagos realizados el 18.11.2019	(23)	(6)	-	(128)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>4.970</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

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



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

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2019 (7 miles de euros en el ejercicio 2018). En 2019 y 2018 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

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

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2019 y 2018, 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 2019 y 2018 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2019 y 2018 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 2019 y 2018 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **12. Gestión del riesgo**

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

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 2. Riesgo de liquidez

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

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

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

## 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.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2019 y 2018 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

## 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 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 los ejercicios 2019 y 2018:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	18.584	18.892	154.086	135.502
Cobros por amortizaciones anticipadas	11.442	17.795	59.484	48.042
Cobros por intereses ordinarios	2.948	3.183	35.492	32.544
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	252	204	1.206	954
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	1.483	1.982	789.284	787.801
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(31.574)	(38.355)	(229.943)	(198.369)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-	(5.374)	(5.374)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	(119)	(134)	(2.917)	(2.798)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(448)	-	(2.005)	(1.557)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones (Serie A) (*)	-	-	(15.300)	(15.300)
Pagos por amortizaciones (Serie C) (*)	-	-	(88.400)	(88.400)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(218)	-	(650)	(432)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(4)	-	(12)	(8)
Otros pagos del período	(2.247)	(447)	(659.135)	(656.888)

(\*) Véanse Notas 6 y 7.

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

	Tasas e Hipótesis	
	2019	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	0,64%	1,73%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	3,65%	5,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,84%	4,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,52%	50,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,96%	8,00%
Loan to value medio	105,73%	87,67%
Vida media de los activos	22,74	29,14
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/05/2037	18/02/2056

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en los ejercicios 2019 y 2018 (importes en euros):

<b>APLICACIÓN</b>	<b>18/02/2019</b>	<b>20/05/2019</b>	<b>19/08/2019</b>	<b>18/11/2019</b>
COMISIÓN GESTORA	23.945,75	23.529,21	23.156,26	22.791,56
GASTOS ORDINARIOS	326,70	9.978,87	32.881,50	181,50
INTERESES SERIE A	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	37.746,94	41.356,28	39.542,72	-
AMORTIZACION BONOS SERIE A	8.353.784,64	7.479.459,12	7.314.047,46	8.426.125,68
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	428.041,90	13.590,72	6.795,36
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	3.521,10	-	-
COMISION ADMINISTRACION	-	96.000,00	6.000,00	6.000,00
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	-	218.029,78	-	-
COMISION VARIABLE/INT EXTR. SERIE C	-	148.797,22	1.543.702,16	128.353,94
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	498.698,66	63.389,97	-	-
REMANENTE	-	1,43	4,18	0,64

<b>APLICACIÓN</b>	<b>20/02/2018</b>	<b>18/05/2018</b>	<b>18/08/2018</b>	<b>20/11/2018</b>
COMISIÓN GESTORA	25.858,25	24.581,11	25.770,19	24.420,00
GASTOS ORDINARIOS	308,02	6.024,91	32.776,20	5.133,92
INTERESES SERIE A	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	31.915,10	31.292,80	34.350,96	36.413,44
AMORTIZACION BONOS SERIE A	8.807.049,42	9.453.302,34	10.583.607,48	9.511.099,62
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PTO. SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION	-	-	-	-
AMORTIZAC. PRESTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
COMISION VARIABLE/INT EXTR. SERIE C	-	-	-	-
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	976.476,35	815.877,60	197.203,96	762.876,65
REMANENTE	-	-	-	-

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2019

(Expresado en Euros)

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

Activos titulizados	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.831	3.276
Saldo pendiente de amortizar AT's:	650.000.010,84	420.890.000
Importes unitarios AT'S vivos:	169.668,50	128.476,80
Tipo de interés:	1,68%	0,64%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Activos titulizados es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCIÓN
2013	0,93%
2014	2,31%
2015	3,40%
2016	3,40%
2017	3,38%
2018	3,68%
2019	3,65%

## 1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	53	20.000	2.000	-	22.000	9.315.000	-	9.337.000
De 1 a 3 meses	9	8.000	2.000	-	10.000	1.223.000	-	1.233.000
De 3 a 6 meses	20	5.000	2.000	9.000	16.000	1.389.000	-	1.405.000
De 6 a 9 meses	2	2.000	1.000	1.000	4.000	129.000	-	133.000
De 9 a 12 meses	8	19.000	6.000	6.000	31.000	482.000	-	513.000
Más de 12 meses	189	6.138.000	18.000	61.000	6.217.000	114.000	-	6.331.000
<b>Total</b>	<b>281</b>	<b>6.192.000</b>	<b>31.000</b>	<b>77.000</b>	<b>6.300.000</b>	<b>12.652.000</b>	<b>-</b>	<b>18.952.000</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DE EUROS (767.000.000.-€), representados por SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA (7.670) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

Serie A: con un importe nominal total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (487.500.000.-€), está constituida por CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO (4.875) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno;

Serie B: con un importe nominal total de CIENTO SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (162.500.000.-€), está constituida por MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO (1.625) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno;

Serie C: con un importe nominal total de CIENTO DIECISIETE MILLONES DE EUROS (117.000.000.-€), está constituida por MIL CIENTO SETENTA (1.170) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno, y con cargo a la cual se dotará el Fondo de Reserva.

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

La vida media de los Bonos es:

Bonos	Vida media
SERIE A	4,49
SERIE B	14,51
SERIE C	17,15

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,30% para los Bonos de la Serie A, del 0,40% para los Bonos de la Serie B, del 0,50% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2019 los siguientes tipos de interés:

BONOS	Noviembre 2019		Agosto 2019		Mayo 2019		Febrero 2019	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	TAE	Int. Nom.
SERIE A	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,000%	0,000%	0,088%	0,088%	0,092%	0,000%	0,000%	0,088%
SERIE C	0,094%	0,094%	0,188%	0,188%	0,192%	0,094%	0,094%	0,188%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

BONOS	Noviembre 2019		Agosto 2019		Mayo 2019		Febrero 2019	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	-	8.426.125,68	0,00	7.314.047,46	-	-	8.426.125,68	-
SERIE B	-	-	39.542,72	-	41.356,28	-	-	39.542,72
SERIE C	6.795,36	-	13.590,72	-	428.041,90	6.795,36	-	13.590,72
Intereses impagados / déficit	-	-	-	-	-	-	-	-

Las calificaciones a 31/12/2019 son las siguientes:

Calificación					
Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0325636001	SERIA A	DBRS	AA	AA	A3
ES0325636001	SERIA A	MDY	Aa1	Aa1	Ba3
ES0325636019	SERIE B	DBRS	BB (low)	B (high)	Caa3
ES0325636019	SERIE B	MDY	B1	Caa1	A
ES0325636027	SERIE C	DBRS	C	C	B

**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
ES0325636001	SERIE A	4.722	51.000	242.257.000	4.722	58.000	273.831.000	4.875	100.000	487.500.000
ES0325636019	SERIE B	1.778	100.000	177.800.000	1.778	100.000	177.800.000	1.625	100.000	162.500.000
ES0325636027	SERIE C	286	100.000	28.600.000	286	100.000	28.600.000	1.170	100.000	117.000.000
<b>Total</b>		<b>6.786</b>		<b>448.657.000</b>	<b>6.786</b>		<b>480.231.000</b>	<b>7.670</b>		<b>767.000.000</b>

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

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

**C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS**

En relación con el **riesgo de liquidez**, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado, dotado de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, esto último, en la parte en que la compra de Activos pudiera ser ligeramente superior a SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (650.000.000 €).

El Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos, y (ii) un margen del cero con sesenta y cinco por ciento (0,65%). Los intereses del Préstamo Subordinado se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de Fondos Disponibles suficientes de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

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

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, con VEINTIOCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (28.600.000 €), equivalente al cuatro con cuarenta por ciento (4,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el ocho con ochenta por ciento (8,80%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al dos con veinte por ciento (2,20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a CATORCE MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (14.300.000 €). En la última Fecha de Pago el importe requerido de Fondo de Reserva será igual a cero.



## **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Final (18 de febrero de 2056).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2019 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos titulizados:

<b>TACP</b>	<b>2%</b>	<b>3,65%</b>	<b>4%</b>
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	4,80	4,49	4,31
Vencimiento final	febrero-30	noviembre-29	noviembre-29
<b>Bonos Serie B</b>			
Vida media (años)	16,83	14,51	14,32
Vencimiento final	agosto-41	mayo-37	noviembre-36
<b>Bonos Serie C</b>			
Vida media (años)	19,01	17,15	16,76
Vencimiento final	agosto-41	mayo-37	noviembre-36

Durante el ejercicio 2019 no se ha producido un empeoramiento de los índices macroeconómicos que afectara negativamente a las economías familiares y de las empresas. Sin embargo, diferentes factores están poniendo en entredicho el crecimiento de la actividad económica en 2020. Cambios estructurales comunes en varios países, el envejecimiento de la población, la desaceleración de la productividad, el bajo crecimiento de la inversión y la crisis del COVID-19 apuntan a un crecimiento a la baja durante 2020.

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2019:

	<b>Noviembre 2019</b>	<b>Agosto 2019</b>	<b>Mayo 2019</b>	<b>Febrero 2019</b>
COMISION GESTORA	22.791,56	23.156,26	23.529,21	23.945,75
GTOS ORDINARIOS	181,50	32.881,50	9.978,87	326,70
INTERESES SERIE A	-	-	-	-
INTERESES SERIE B	-	39.542,72	41.356,28	37.746,94
AMORTIZACION BONOS SERIE A	8.426.125,68	7.314.047,46	7.479.459,12	8.353.784,64
AMORTIZACION BONOS SERIE B	-	-	-	-
INTS POSTERGADOS SERIE B	-	-	-	-
INTERESES SERIE C	6.795,36	13.590,72	428.041,90	-
AMORTIZACION BONOS SERIE C	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	3.521,10	-
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	218.029,78	-
COMISION ADMINISTRACIÓN	6.000,00	6.000,00	96.000,00	-
INTERESES EXTRAORDINARIOS SERIE C	128.353,94	1.543.702,16	148.797,22	-
FONDO DE RESERVA	-	-	63.389,97	498.698,66
REMANENTE	0,64	4,18	1,43	-
<b>TOTAL</b>	<b>8.590.248,68</b>	<b>8.972.925,00</b>	<b>8.512.104,88</b>	<b>8.914.502,69</b>

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

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

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

Desde diciembre 2019, el COVID-19, una nueva cepa de Coronavirus se ha extendido a varios países, incluyendo España. Este evento afecta a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, a las operaciones y resultados financieros del Fondo. La medida en la que el Coronavirus impactará dependerá de desarrollos futuros que no se pueden predecir fiablemente, incluida las acciones para contener la enfermedad o tratarla y mitigar su impacto en las economías de los países afectados, entre otros.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2019, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				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	1,96	0401	0,84	0421	0,52	0441	3,65	1381	1,83	1401	0,66	1421	0,06	1441	3,68	2381	8,00	2401	4,00	2421	50,00	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 titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

5.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	53,00	0467	20	0474	2	0481		0488	22	0495	9.315	0502		0509	9.337
De 1 a 3 meses	0461	9,00	0468	8	0475	2	0482		0489	10	0496	1.223	0503		0510	1.233
De 3 a 6 meses	0462	20,00	0469	5	0476	2	0483	9	0490	16	0497	1.389	0504		0511	1.405
De 6 a 9 meses	0463	2,00	0470	2	0477	1	0484	1	0491	4	0498	129	0505		0512	133
De 9 a 12 meses	0464	8,00	0471	19	0478	6	0485	6	0492	31	0499	482	0506		0513	513
Más de 12 meses	0465	189,00	0472	6.138	0479	18	0486	61	0493	6.217	0500	114	0507		0514	6.331
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>281,00</b>	<b>0473</b>	<b>6.192</b>	<b>0480</b>	<b>31</b>	<b>0487</b>	<b>77</b>	<b>0494</b>	<b>6.300</b>	<b>0501</b>	<b>12.652</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>18.952</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	53,00	0522	20	0529	2	0536		0543	22	0550	9.315	0557		0564	9.337	0571	6.532	0578	2.389	0584	142,94
De 1 a 3 meses	0516	9,00	0523	8	0530	2	0537		0544	10	0551	1.223	0558		0565	1.233	0572	1.021	0579	177	0585	120,76
De 3 a 6 meses	0517	20,00	0524	5	0531	2	0538	9	0545	16	0552	1.389	0559		0566	1.405	0573	1.986	0580	157	0586	70,75
De 6 a 9 meses	0518	2,00	0525	2	0532	1	0539	1	0546	4	0553	129	0560		0567	133	0574	261	0581		0587	50,96
De 9 a 12 meses	0519	8,00	0526	19	0533	6	0540	6	0547	31	0554	482	0561		0568	513	0575	805	0582		0588	63,73
Más de 12 meses	0520	189,00	0527	6.138	0534	18	0541	61	0548	6.217	0555	114	0562		0569	6.331	0576	21.426	0583		0589	29,55
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>281,00</b>	<b>0528</b>	<b>6.192</b>	<b>0535</b>	<b>31</b>	<b>0542</b>	<b>77</b>	<b>0549</b>	<b>6.300</b>	<b>0556</b>	<b>12.652</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>18.952</b>	<b>0577</b>	<b>32.031</b>			<b>0590</b>	<b>59,17</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
Inferior a 1 año	0600	5.772	1600	6.798	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	11	1601	34	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	156	1602	17	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	413	1603	219	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	652	1604	400	2604	
Entre 5 y 10 años	0605	7.850	1605	6.454	2605	1.785
Superior a 10 años	0606	406.036	1606	438.666	2606	648.215
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>420.890</b>	<b>1607</b>	<b>452.588</b>	<b>2607</b>	<b>650.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	22,74	1608	23,63	2608	29,14

Antigüedad	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,54	1609	9,54	2609	0,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	108,00	0630	5.428	1620	66,00	1630	2.938	2620	8,00	2630	1.077
40% - 60%	0621	187,00	0631	13.309	1621	138,00	1631	10.840	2621	17,00	2631	2.775
60% - 80%	0622	527,00	0632	50.699	1622	477,00	1632	46.081	2622	614,00	2632	98.991
80% - 100%	0623	754,00	0633	96.053	1623	733,00	1633	91.667	2623	3.006,00	2633	519.481
100% - 120%	0624	974,00	0634	138.649	1624	929,00	1634	136.377	2624	182,00	2634	26.861
120% - 140%	0625	615,00	0635	96.693	1625	794,00	1635	125.411	2625	3,00	2635	754
140% - 160%	0626	84,00	0636	15.971	1626	189,00	1636	34.259	2626		2636	
superior al 160%	0627	27,00	0637	4.088	1627	24,00	1637	5.015	2627	1,00	2637	61
<b>Total</b>	<b>0628</b>	<b>3.276,00</b>	<b>0638</b>	<b>420.890</b>	<b>1628</b>	<b>3.350,00</b>	<b>1638</b>	<b>452.588</b>	<b>2628</b>	<b>3.831,00</b>	<b>2638</b>	<b>650.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>0639</b>	<b>105,73</b>	<b>0649</b>		<b>1639</b>	<b>110,17</b>	<b>1649</b>		<b>2639</b>	<b>87,67</b>	<b>2649</b>	

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,64	1650	0,59	2650	1,73
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,78	1651	4,78	2651	4,93
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

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

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/06/2013			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	585,00	0683	67.740	1660	598,00	1683	72.602	2660	677,00	2683	103.325
Aragón	0661	97,00	0684	10.893	1661	99,00	1684	11.813	2661	116,00	2684	16.197
Asturias	0662	49,00	0685	4.906	1662	51,00	1685	5.319	2662	57,00	2685	7.680
Baleares	0663	70,00	0686	11.004	1663	68,00	1686	11.129	2663	81,00	2686	15.903
Canarias	0664	199,00	0687	21.323	1664	199,00	1687	22.358	2664	240,00	2687	34.244
Cantabria	0665	76,00	0688	8.931	1665	78,00	1688	9.676	2665	87,00	2688	13.656
Castilla-León	0666	125,00	0689	13.425	1666	125,00	1689	14.203	2666	140,00	2689	20.215
Castilla La Mancha	0667	174,00	0690	17.790	1667	178,00	1690	19.016	2667	181,00	2690	24.279
Cataluña	0668	322,00	0691	53.635	1668	329,00	1691	57.274	2668	386,00	2691	82.719
Ceuta	0669	2,00	0692	176	1669	2,00	1692	197	2669	2,00	2692	560
Extremadura	0670	58,00	0693	5.506	1670	60,00	1693	6.029	2670	68,00	2693	8.165
Galicia	0671	101,00	0694	10.355	1671	104,00	1694	11.119	2671	119,00	2694	16.840
Madrid	0672	803,00	0695	121.094	1672	831,00	1695	132.492	2672	955,00	2695	192.242
Melilla	0673	8,00	0696	1.061	1673	10,00	1696	1.371	2673	10,00	2696	1.669
Murcia	0674	106,00	0697	12.683	1674	110,00	1697	13.790	2674	117,00	2697	17.857
Navarra	0675	14,00	0698	2.093	1675	15,00	1698	2.287	2675	20,00	2698	3.684
La Rioja	0676	20,00	0699	1.403	1676	20,00	1699	1.489	2676	29,00	2699	3.648
Comunidad Valenciana	0677	376,00	0700	44.711	1677	380,00	1700	47.461	2677	443,00	2700	68.408
País Vasco	0678	91,00	0701	12.161	1678	93,00	1701	12.963	2678	103,00	2701	18.709
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>3.276,00</b>	<b>0702</b>	<b>420.890</b>	<b>1679</b>	<b>3.350,00</b>	<b>1702</b>	<b>452.588</b>	<b>2679</b>	<b>3.831,00</b>	<b>2702</b>	<b>650.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>3.276,00</b>	<b>0705</b>	<b>420.890</b>	<b>1682</b>	<b>3.350,00</b>	<b>1705</b>	<b>452.588</b>	<b>2682</b>	<b>3.831,00</b>	<b>2705</b>	<b>650.000</b>



S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 18/06/2013			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,65			1710	1,58			2710	1,13		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 18/06/2013					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0325636027	SERIE C	286	100.000	28.600	286	100.000	28.600	1.170	100.000	117.000			
ES0325636019	SERIE B	1.778	100.000	177.800	1.778	100.000	177.800	1.625	100.000	162.500			
ES0325636001	SERIA A	4.722	51.000	242.257	4.722	58.000	273.831	4.875	100.000	487.500			
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>6.786</b>	<b>0724</b>	<b>448.657</b>	<b>1723</b>	<b>6.786</b>	<b>1724</b>	<b>480.231</b>	<b>2723</b>	<b>7.670</b>	<b>2724</b>	<b>767.000</b>

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas					
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado	0738	0739					
						0730	0731	0732	0733	0734			0735	0742	0736	0737	
ES0325636027	SERIE C	S	E3M	0,50	0,10	4		SI	28.600		28.604						
ES0325636019	SERIE B	S	E3M	0,40	0,00			SI	177.800		177.800						
ES0325636001	SERIE A	NS	E3M	0,30	0,00			SI	242.257		242.257						
<b>Total</b>						0740	4	0741	0	0743	448.657	0744	0	0745	448.661	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,00	0748	0,04	0749	

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753				
ES0325636019	SERIE B				3.267								36			3.148	
ES0325636027	SERIE C			7	3.685											3.236	
ES0325636001	SERIA A	8.426	245.243		5.729				9.511	213.669						5.729	
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>8.426</b>	<b>0755</b>	<b>245.243</b>	<b>0756</b>	<b>7</b>	<b>0757</b>	<b>12.681</b>	<b>1754</b>	<b>9.511</b>	<b>1755</b>	<b>213.669</b>	<b>1756</b>	<b>36</b>	<b>1757</b>	<b>12.113</b>

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 18/06/2013
				0760	0761	0762
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	MDY	Ca	Ca	C
ES0325636027	SERIE C	25/06/2013	DBRS	C	C	B
ES0325636019	SERIE B	30/09/2019	MDY	B1	Caa1	A
ES0325636019	SERIE B	30/09/2019	DBRS	BB (low)	B (high)	Caa3
ES0325636001	SERIA A	31/12/2018	MDY	Aa1	Aa1	Ba3
ES0325636001	SERIA A	31/12/2018	DBRS	AA	AA	A3

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
Inferior a 1 año	0765	5.772	1765	6.798	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	11	1766	34	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	156	1767	17	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	413	1768	219	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	652	1769	400	2769	
Entre 5 y 10 años	0770	7.850	1770	6.454	2770	1.785
Superior a 10 años	0771	433.803	1771	466.309	2771	765.215
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>448.657</b>	<b>1772</b>	<b>480.231</b>	<b>2772</b>	<b>767.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>22,74</b>	<b>1773</b>	<b>23,63</b>	<b>2773</b>	<b>29,00</b>

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	28.600	1775	28.038	2775	28.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	28.600	1776	28.600	2776	28.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,37	1777	5,84	2777	3,73
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1	1779	P-1	2779	P-1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1	1780	P-1	2780	P-1
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	54,00	1792	56,97	2792	63,56
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 18/06/2013			
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		
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0</b>	<b>1827</b>	<b>0</b>	<b>2827</b>	<b>0</b>	<b>0845</b>		<b>1845</b>		<b>2845</b>		<b>3845</b>	



S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación Inicial 18/06/2013				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806				
<b>Total</b>							0808	0	0809	0	0810	0	

S.05.4

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.309	7006	1.767	7009	0,31	7012	0,39	7015	0,39		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.309	7008	1.767	7011	0,31	7014	0,39	7017	0,39	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	6.038	7024	6.237	7027	1,43	7030	1,38	7033	1,41		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	5.802	7025	5.456	7028	1,38	7031	1,21	7034	1,36		
Total Fallidos					7023	11.840	7026	11.693	7029	2,81	7032	2,59	7035	2,77	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

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

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	18	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total		
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872														
Margen de intereses	0873														
Deterioro de activos financieros (neto)	0874														
Dotaciones a provisiones (neto)	0875														
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876														
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877														
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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	
Comisión variable pagada	0883														
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884														

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo								Total			
		01/02/2018	01/05/2018	01/08/2018	01/11/2018	01/02/2019	01/05/2019	01/08/2019	01/11/2019				
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885												
Saldo inicial	0886	24.907	25.884	26.699	27.275	28.038	28.537	28.600	28.600				
Cobros del periodo	0887	9.842	10.331	11.253	10.340	8.915	8.046	8.973	8.590				
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-26	-31	-59	-30	-24	-34	-62	-29				
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0				
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-25.884	-26.699	-27.275	-28.038	-28.537	-28.600	-28.600	-28.600				
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-8.839	-9.485	-10.618	-9.547	-8.392	-7.949	-7.367	-8.433				
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0				
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0				
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	1.544	128				
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	1.544	128				

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A SANTANDER HIPOTECARIO 9
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2019

**NOTAS EXPLICATIVAS**

Anexar  
Notas explicativas

**INFORME DE AUDITOR**

Anexar  
Informe de auditor

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

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

Anexar  
Informe de gestión activa

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

**F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 9**

**TRIGGERS OF THE MODEL**

November 18,2019

**RESERVE FUND's TRIGGERS**

<b>1. AMOUNT REQUIRED WITHHELD:</b>	<b>28.600.000,00 €</b>
R.F. SHALL BE THE LESSER OF:	
1.a) INITIAL RESERVE AMOUNT	28.600.000,00 €
1.b) THE GREATER OF:	
1.b.1) 10,00% OUTSTANDING SERIES A and B in Previous Pool Cut-off Date	42.848.342,48 €
1.b.2) 2,20% INITIAL OUTSTANDING SERIES A and B	14.300.000,00 €
<b>2. NEITHER 2.a), 2.b) NOR 2.c) SHALL OCCUR</b>	
2.a) R.F. IN PREVIOUS PAYMENT DATE NOT WITHHELD TOTALLY	NO
2.b) LOANS IN ARREARS >1,00% CR's (WITHOUT WRITE-OFF)	NO
2.d) PAYMENT DATE < 25.06.2016	NO

**RESERVE FUND COULD DECREASE WHEN THE ESTABLISHED PERCENTAGES ARE MET**

**DEFERRAL INTEREST TRIGGERS**

<b>1. SERIES B WILL DEFER INTEREST PAYMENT IF 1.a) IS GREATER THAN 1.b)</b>	
1.a) Cumulative Write-off loans in Previous Pool Cut-off Date	16.618.716,44 €
1.b) 20% of Initial Outstanding of Credit Rights	130.000.002,17 €

**No deferral on interest of Series B**

**FAILED CUMULATIVE LOANS**

Last balance	16.197.633,48 €
Difference in Actual Period	421.082,96 €
Current balance	16.618.716,44 €



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 9**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2019 (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 60 (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 26 de febrero de 2020 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyer Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos