

## **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Informe de auditoría  
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2020  
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 2 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 2 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2020, 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 2020, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### Fundamento de la opinión

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

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

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

#### Cuestiones clave de la auditoría

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

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p><b>Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo</b></p> <p>De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1 a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p>De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las notas 1 b) y 3 g) de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.</li> <li>• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.</li> <li>• Tal y como se detalla en la nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.</li> </ul> <p>Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como 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.</p>	<p>El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p>Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li> <li>• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2020.</li> </ul> <p><i>Tasa de mora</i></p> <p>En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo. A continuación, se describen los principales procedimientos realizados:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo, mediante la re-ejecución del cálculo de dicha provisión según lo establecido en la normativa contable aplicable.</li> <li>• Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada.</li> </ul>

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	<p><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p>En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p>Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

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

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 la actividad de su objeto social y su Folleto de emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Hemos identificado, por tanto, el Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de nuestra auditoría.

Hemos verificado si el Fondo dispone en cada Fecha de Pago del Nivel Mínimo Requerido de Fondo de Reserva establecido en el Folleto de emisión mediante la realización de los siguientes procedimientos de auditoría:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2020.
- 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 2020.

Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2020, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

**Otra información: Informe de gestión**

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2020, 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, así como 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 2020 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 2021.

---

### **Periodo de contratación**

---

El Consejo de Administración de la Sociedad gestora en su reunión celebrada el 7 de octubre de 2020 nos nombró como auditores por un período de un año, contado a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2020.

Con anterioridad, fuimos designados por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad gestora para el período de tres 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 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

---

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)

Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2021



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2021 Núm. 01/21/10805

SELLO CORPORATIVO: 98,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto  
a la normativa de auditoría de cuentas  
española o internacional

---



# **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2020



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**

**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2020	31/12/2019 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>363.587</b>	<b>405.698</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>382.936</b>	<b>426.351</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>363.587</b>	<b>405.698</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	355.034	397.498	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		353.329	395.998	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>382.936</b>	<b>426.351</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	382.936	426.351
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		212.776	257.871
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		171.100	171.100
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(940)	(2.620)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		2.401	2.287	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(696)	(787)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados	13	8.553	8.200				
Derivados de cobertura		8.553	8.200				
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>82.740</b>	<b>89.773</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>54.838</b>	<b>60.920</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	5	<b>9.524</b>	<b>10.778</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>56.266</b>	<b>61.956</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	56.266	61.956	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		50.517	56.820	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>54.783</b>	<b>60.885</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	54.628	60.815
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		50.517	56.820
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		90	110
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		4.021	3.885
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	-	-
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		799	799
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(985)	(979)
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1	1
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		185	179
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados	13	155	70
Otros		-	-	Derivados de cobertura		155	70
Intereses y gastos devengados no vencidos		96	119	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados		3	5	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -		7.842	7.632	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -		114	12	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(2.306)	(2.632)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados	13	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	9	<b>55</b>	<b>35</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		22	26
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		22	25
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		311	287
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		10.439	10.439
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(10.750)	(10.725)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		33	9
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
		<b>8.553</b>	<b>8.200</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>8.553</b>	<b>8.200</b>
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>16.950</b>	<b>17.039</b>	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Tesorería		16.950	17.039	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>	13	<b>8.553</b>	<b>8.200</b>
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>446.327</b>	<b>495.471</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>446.327</b>	<b>495.471</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2020.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

### CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

	Nota	2020	2019 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.393</b>	<b>3.174</b>
Activos Titulizados	4	2.393	3.174
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimiladas</b>		<b>(567)</b>	<b>(599)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(561)	(593)
Deudas con entidades de crédito	8	(6)	(6)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	13	<b>94</b>	<b>(41)</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>1.920</b>	<b>2.534</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</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>Otros ingresos de explotación</b>		-	-
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(428)</b>	<b>(396)</b>
Servicios exteriores	11	(38)	(30)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(29)	(21)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(390)	(366)
Comisión de Sociedad gestora	9	(114)	(127)
Comisión administrador	9	(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	5	(252)	(215)
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>292</b>	<b>1.469</b>
Deterioro neto de activos titulizados	4	292	1.469
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</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>(135)</b>	<b>(610)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	7, 8 y 9	<b>(1.649)</b>	<b>(2.997)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		-	-
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		-	-

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2020.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>1.655</b>	<b>1.936</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.050</b>	<b>2.540</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	2.303	2.944
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(433)	(466)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	2.619	3.034
Pagos por operaciones de derivados de cobertura (Nota 13)	(2.439)	(2.972)
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(117)</b>	<b>(130)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(117)	(130)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(278)</b>	<b>(474)</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 11)	(493)	(582)
Otros cobros de explotación (Nota 11)	215	108
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(1.744)</b>	<b>1.815</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>(1.733)</b>	<b>1.824</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	30.855	34.048
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	17.310	19.097
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	101	1.247
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos (Nota 4)	53	123
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 5)	1.346	1.326
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(51.398)	(54.017)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(11)</b>	<b>(9)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	(11)	-
Otros cobros y pagos (Nota 15)	-	(9)
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(89)</b>	<b>3.751</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>17.039</b>	<b>13.288</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>16.950</b>	<b>17.039</b>

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

Las Notas 1 a 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2020.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2**  
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

(Miles de Euros)

	2020	2019 (*)
<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	447	(134)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	447	(134)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	(94)	41
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo (Nota 10)	(353)	93
<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 15 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2020.

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2020

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

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006. 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 a 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 seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972.600 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio de 2006, 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 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “el Banco”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo con 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 financiero es Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8). Adicionalmente, el Fondo tiene contratado un derivado de cobertura con Banco Santander, S.A. (véase Nota 13).

#### **b) Duración del Fondo**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de enero de 2049 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.c.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.c.1. 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 ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y 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 2020 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 17 de febrero de 2021 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

### ***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 (véanse Notas 3.b y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2020, 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.

Para la actualización de las estimaciones descritas anteriormente los Administradores de la Sociedad Gestora han tenido en cuenta la situación actual a consecuencia del COVID-19, que afecta significativamente a la actividad económica a nivel mundial, y que por tanto genera incertidumbre en las estimaciones del mismo. Por ello, los Administradores de la Sociedad Gestora han realizado una evaluación de la situación actual conforme a la mejor información disponible a la fecha. De dicha evaluación, la Sociedad Gestora determina que, aunque las estimaciones y juicios se han visto afectados por la mencionada crisis sanitaria, no han tenido que sufrir una revisión relevante para que los impactos correspondientes se registren adecuadamente en las presentes cuentas anuales.

**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 2020, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2019 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2020 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2019.

**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 2019.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2020 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2019 (Nota 2.d.).

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) Empresa en funcionamiento**

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

Desde diciembre 2019 y durante el ejercicio 2020, el COVID-19 se ha extendido por todo el mundo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, este evento sigue afectando significativamente a la actividad económica a nivel mundial y, como resultado, podría afectar al funcionamiento normal de las operaciones del Fondo. La medida en la que el Coronavirus pudiera impactar en la actividad del Fondo dependerá de la evolución de las acciones que se están realizando para contener la pandemia. Dicha evolución no se puede predecir de forma fiable. No obstante, estimamos que, debido a la gestión de la cartera titulizada y la morosidad de la misma realizada por la entidad cedente, el efecto que pueda tener la crisis provocada por el COVID-19, no debería poner en peligro el principio de empresa en funcionamiento. Asimismo, resaltar que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo están realizando una supervisión constante de la evolución de la situación, con el fin de informar al mercado en el caso de que sea necesario. De la misma manera, el Fondo no ha tenido ni prevé que se genere imposibilidad de cumplimiento de obligaciones contractuales relevantes y, por tanto, no se prevé ninguna consecuencia significativa derivada de la falta de cumplimiento de las condiciones contractuales del Fondo a causa del COVID-19. En este sentido, a fecha actual no se cumple ninguno de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo y los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran que la aplicación del principio contable de empresa en funcionamiento sigue siendo válida en estas circunstancias.

#### ***k) Hechos posteriores***

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2020, 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 CNMV, y posteriores modificaciones.

En relación con los acontecimientos derivados de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, desde el inicio de la pandemia se han producido impactos significativos en la economía española y mundial, encontrándonos en un contexto económico de alta incertidumbre. Considerando los factores económicos existentes, la estructura financiera del Fondo y la propia actividad del mismo, el balance del Fondo al 31 de diciembre de 2020 no ha presentado, a su fecha de formulación, un impacto significativo por la aparición de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19.

#### ***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 2020 y 2019 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 cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.

4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

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

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

La Sociedad Gestora del Fondo ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2020 y 2019 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 asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

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

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

**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 (véanse Notas 1, 6, 7 y 8). 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 2020 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 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 12).

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

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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 con 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 del estado de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo 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 30 de junio de 2006, integran activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.955.014 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, sin superar en ningún caso el 120%.

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19 y el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, establecen una serie de medidas dirigidas a asegurar la protección de los deudores en situación de vulnerabilidad, estableciéndose una moratoria en el pago de las hipotecas de vivienda habitual. Adicionalmente, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, amplió su ámbito de aplicación de forma que se beneficiaran de esta medida tanto los contratos de préstamo cuya garantía fueran inmuebles afectos a la actividad económica, como aquellos que tuvieran en garantía viviendas destinadas al alquiler y en los que el deudor hubiera dejado de percibir la renta por la situación económica, como los contratos de préstamo y crédito sin garantía hipotecaria. En aplicación de estos Reales Decretos, existen determinados Activos Titulizados del Fondo que se han acogido a las mencionadas moratorias, difiriéndose los flujos de caja provenientes de dichos Activos Titulizados y, como consecuencia de ello, disminuyendo el volumen de pagos realizados a los pasivos del Fondo con respecto a los que se hubieran realizado en caso de que no se hubieran acogido a las moratorias. Si bien, este aspecto no afecta de manera significativa al Fondo al 31 de diciembre de 2020.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>449.127</b>	<b>70.128</b>	<b>519.255</b>
Amortizaciones	-	(56.506)	(56.506)
Traspaso a activo corriente	(50.842)	50.842	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019 (*)</b>	<b>398.285</b>	<b>64.464</b>	<b>462.749</b>
Amortizaciones	-	(48.546)	(48.546)
Traspaso a activo corriente	(42.555)	42.555	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020 (*)</b>	<b>355.730</b>	<b>58.473</b>	<b>414.203</b>

(\*) Incluye 114 y 12 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2020 existían Activos titulizados clasificados como "Activos dudosos" por importe de 10.357 miles de euros (9.931 miles de euros al 31 de diciembre de 2019).

Durante el ejercicio 2020 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 6,72% (6,83% durante el ejercicio 2019).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2020 ha sido del 0,52% (0,58% en el ejercicio 2019), siendo el tipo nominal máximo 2,82% y el mínimo 0,00% (3,02% y 0,00%, respectivamente, en el ejercicio 2019). El importe devengado en el ejercicio 2020 por este concepto ha ascendido a 2.393 miles de euros (3.174 miles de euros en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuales 96 miles de euros corresponden a "Intereses y gastos devengados no vencidos", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance a 31 de diciembre de 2020 (119 miles de euros en el ejercicio 2019). Asimismo, existe un importe de 3 miles de euros y 5 miles de euros correspondientes a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2020, 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	5.893	553	1.878	9.476	50.414	345.875	414.089

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, 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	7.745	406	939	8.364	45.226	400.057	462.737

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2020, 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	50.517	47.548	43.386	74.098	127.479	60.818	403.846

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	56.820	51.628	47.069	81.502	140.433	75.366	452.818

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2021 ascienden a 50.517 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 195.501 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 2021.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que, habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	35	64
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.842	7.632
	<b>7.877</b>	<b>7.696</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	3	5
Con antigüedad superior a tres meses (****)	114	12
	<b>117</b>	<b>17</b>
	<b>7.994</b>	<b>7.713</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "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 del balance.

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2020 y 2019 ascienden a un total de 237 miles de euros y 167 miles de euros, respectivamente.

Asimismo, desde el 31 de diciembre de 2020 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 2020.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2020 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.401 miles de euros (2.287 miles de euros al 31 de diciembre de 2019) que figuran registrados en el epígrafe “Activos titulizados – Activos dudosos” del activo no corriente del balance.

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>9.931</b>	<b>12.162</b>
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	13.501	12.271
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(178)	(974)
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(12.664)	(11.965)
Recuperación mediante adjudicación	(233)	(1.563)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>10.357</b>	<b>9.931</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(3.419)</b>	<b>(5.739)</b>
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	239	1.346
Utilizaciones	178	974
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(3.002)</b>	<b>(3.419)</b>

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2020 y 2019, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, registrando el importe de la recuperación de fallidos en el epígrafe “Deterioro neto de Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>19.536</b>	<b>18.685</b>
Incremento de fallidos	178	974
Recuperación de fallidos	(53)	(123)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>19.661</b>	<b>19.536</b>

## 5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2020 y 2019 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Valor en libros</b>		
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>16.410</b>	<b>16.610</b>
Adiciones	233	1.563
Retiros	(2.325)	(1.763)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>14.318</b>	<b>16.410</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(5.501)	(5.494)
Dotaciones netas con cargo a resultados	861	(7)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(4.640)</b>	<b>(5.501)</b>
<b>Otros (*)</b>	<b>(154)</b>	<b>(131)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>9.524</b>	<b>10.778</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 2020, han originado unas pérdidas que ascienden a 1.036 miles de euros (577 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2019) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Adicionalmente, en el ejercicio 2020 se incluyen en dicho epígrafe otros ingresos de cuantía menor por importe de 40 miles de euros (26 miles de euros de gastos en el ejercicio 2019).

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 2020, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 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 2020 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	150	14.318	(4.640)	100	1 año	147
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 2019 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000 €	173	16.410	(5.501)	100	1 año	4.882
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 2020 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 252 miles de euros (215 miles de euros durante el ejercicio 2019), 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 2020 ha sido de 22,16% (22,10% al 31 de diciembre de 2019).

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2020 corresponde a una cuenta financiera acierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A. incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2020, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2019).

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 17.600 miles de euros, equivalente al 0,90% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,8% del saldo vivo de los activos titulizados, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,45% del importe inicial de los activos titulizados.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos.

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 los ejercicios 2020 y 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>17.600</b>	<b>3.713</b>	<b>17.039</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.01.20	17.600	4.405	4.405
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.04.20	17.600	5.216	5.216
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 20.07.20	17.600	5.816	5.816
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.10.20	17.600	6.287	6.287
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>17.600</b>	<b>6.287</b>	<b>16.950</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>17.600</b>	<b>176</b>	<b>13.288</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.01.19	17.600	1.451	1.451
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.04.19	17.600	2.519	2.519
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.07.19	17.600	3.041	3.041
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.10.19	17.600	3.713	3.713
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>17.600</b>	<b>3.713</b>	<b>17.039</b>

El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2020 y de 2019, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión.

## 7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.972.600 miles de euros, integrados por 19.726 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.801.500	51.800	32.300	49.800	19.600	17.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	18.015	518	323	498	196	176
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + + 0,15%	Euribor 3m + 0,20%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,10%	Euribor 3m + 1,00%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones						
Iniciales: Moody's	Aaa	Aa2	A2	Baa2	Ba3	Caa2
Iniciales: S&P	AAA	AA	A	BBB	BB	CCC-
Actuales: Moody's	Aa1	Aa1	A1	Ba2	Caa3	C
Actuales: S&P	AAA	AA+	AA-	BBB-	B-	D

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2020 y 2019 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>308.708</b>	<b>60.000</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>479.808</b>	<b>60.000</b>
Amortización 18.01.2019	-	(14.202)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.202)
Amortización 23.04.2019	-	(13.806)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.806)
Amortización 18.07.2019	-	(13.891)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13.891)
Amortización 18.10.2019	-	(12.118)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12.118)
Trasposos	(50.837)	50.837	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(50.837)	50.837
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>257.871</b>	<b>56.820</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>428.971</b>	<b>56.820</b>
Amortización 20.01.2020	-	(14.447)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.447)
Amortización 20.04.2020	-	(11.402)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.402)
Amortización 20.07.2020	-	(14.315)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.315)
Amortización 19.10.2020	-	(11.234)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(11.234)
Trasposos	(45.095)	45.095	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(45.095)	45.095
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>212.776</b>	<b>50.517</b>	<b>51.800</b>	-	<b>32.300</b>	-	<b>49.800</b>	-	<b>19.600</b>	-	<b>17.600</b>	-	<b>383.876</b>	<b>50.517</b>

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha de vencimiento legal del Fondo, sin perjuicio de que se puedan amortizar previamente de acuerdo con las condiciones establecidas en el folleto de constitución del Fondo y de acuerdo con la previsión estimada de cobro de los activos titulizados y las reglas de amortización descritas a continuación.



El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, 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 activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
3. 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.
4. 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.
5. 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 las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. 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 la Serie 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. Finalizada la amortización de la Serie A, B y C, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C y D, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie E, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C, D y E, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie F, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2020 y 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	50.517	47.548	43.386	74.098	127.479	91.365	434.393

	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	56.820	51.628	47.069	81.502	140.433	108.339	485.791

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 2020, ha sido del 0,35% (0,40% en el ejercicio 2019), siendo el tipo de interés máximo el 1,59% y el mínimo el 0,00% (1,69% y 0,00% durante el ejercicio 2019). Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 561 miles de euros (593 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 90 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (110 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

A 31 de diciembre de 2020, el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 4.021 miles de euros (3.885 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(2.620)</b>	<b>(5.647)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	1.680	3.027
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(940)</b>	<b>(2.620)</b>

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

En la fecha de desembolso, 4 de julio de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 1.597 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 1% 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.

El préstamo se amortiza de forma lineal trimestralmente, durante los tres primeros años desde la fecha de constitución y la emisión de los bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizan anticipadamente en la primera fecha de pago, siempre y cuando el fondo disponga de liquidez suficiente.

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

Durante el ejercicio 2020 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 6 miles de euros (6 miles de euros en el ejercicio 2019), de los que 1 mil euros se encontraban pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (1 mil euros a 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020, el epígrafe "Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados" del pasivo del balance recoge, por importe de 185 miles de euros (179 miles de euros al 31 de diciembre de 2019), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación positivo correspondiente, obtenido en dichos ejercicios (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>(979)</b>	<b>(972)</b>
Repercusión de ganancias (pérdidas)	(6)	(7)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(985)</b>	<b>(979)</b>

## 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2020 y 2019 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Comisiones	22	26
Sociedad Gestora	22	25
Administrador	311	287
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	10.439	10.439
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(10.750)	(10.725)
Otras comisiones	-	-
Otros	33	9
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>55</b>	<b>35</b>

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

Durante los ejercicios 2020 y 2019, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta “Otros”, tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 1 de enero de 2019</b>	<b>28</b>	<b>263</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.702)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2019	127	24	-	-	(23)
Pagos realizados el 18.01.2019	(34)	-	-	-	-
Pagos realizados el 23.04.2019	(34)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.07.2019	(30)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.10.2019	(32)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>25</b>	<b>287</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.725)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2020	114	24	-	-	(25)
Pagos realizados el 20.01.2020	(31)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.04.2020	(29)	-	-	-	-
Pagos realizados el 20.07.2020	(29)	-	-	-	-
Pagos realizados el 19.10.2020	(28)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>22</b>	<b>311</b>	-	<b>10.439</b>	<b>(10.750)</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 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

## **10. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2020 y 2019, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2020	2019
<b>Saldos al inicio del ejercicio</b>	<b>8.200</b>	<b>8.293</b>
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 13)	353	(93)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>8.553</b>	<b>8.200</b>

## **11. 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 2020 (7 miles de euros en el ejercicio 2019). En 2020 y 2019 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 2020 y 2019, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2020 y 2019, 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 2020 y 2019 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2020 y 2019 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

## **12. Situación fiscal**

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

Según se indica en la Nota 3.h, en los ejercicios 2020 y 2019 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

### **13. Derivados de cobertura**

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más un margen medio de las Series A, B, C, D y E, más un 0,65% y el Fondo paga al banco un tipo de interés anual resultante de dividir la suma de los intereses ordinarios percibidos por los Certificados de Transmisión Hipotecaria e ingresados al Fondo en ese periodo de liquidación entre el notional de permuta y los días transcurridos. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 las hipótesis de valoración del swap son las que se indican en el cuadro siguiente:

	2020	2019
Precio (miles de euros)	8.398	8.130
Nominal swap (miles de euros)	428.027	480.308
Tipo interés medio bonos	0,50%	0,57%
Tipo interés medio préstamos	0,52%	0,62%
Tasa de amortización anticipada	6,72%	6,83%
Fallidos acumulados	4,10%	3,75%
Impagados (mora a más de 3 meses)	2,47%	2,14%
Ultima fecha de liquidación	18/10/2045	18/10/2045

La finalidad de la permuta financiera es asegurar la estructura financiera del fondo. En este fondo, el notional de la permuta financiera, es el saldo medio de los activos al corriente de pago o con impagos iguales o inferiores a 3 meses. Los flujos que se cubren con la permuta financiera son aquellos que se han generado por el notional de la permuta. Mediante la permuta, el Fondo se asegura recibir de la contraparte los intereses calculados con el tipo de interés medio ponderado de los bonos más un margen, a cambio de pagar los intereses recibidos de los activos sobre el notional de la permuta.

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

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

El resultado neto de este contrato, correspondiente al ejercicio 2020, ha sido un ingreso por importe de 94 miles de euros (41 miles de euros de gasto en el ejercicio 2019), que figuran registrados en el epígrafe "Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 155 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2020 (70 miles de euros a 31 de diciembre de 2019), estando registrados en el epígrafe "Pasivos financieros a corto plazo – Derivados – Derivados de cobertura" del pasivo corriente del balance.

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

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

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

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

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

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

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

A continuación, se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable activo de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	Miles de Euros	
	2020	2019
Coberturas de flujos de efectivo	8.553	8.200
	<b>8.553</b>	<b>8.200</b>

#### **14. 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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 2020 y 2019 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.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 13, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa, en su caso, a la permuta financiera contratada por el Fondo al 31 de diciembre de 2020 y 2019 se presenta en el cuadro B del estado S.05.3 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 a 31 de diciembre de 2020 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

Respecto a los riesgos mencionados derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera, la Sociedad Gestora, ante la situación derivada del COVID-19, activó los planes de contingencia necesarios que han favorecido a controlar la exposición a dichos riesgos. Estas acciones han permitido que el Fondo pueda continuar su actividad, sin poner con ello en situación crítica la actividad del mismo.



### 15. Liquidaciones intermedias

A continuación, se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante los ejercicios 2020 y 2019:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Período		Acumulado	
	2020	2019	2020	2019
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	30.855	34.048	1.287.919	1.257.064
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.310	19.097	224.403	207.093
Cobros por intereses ordinarios	2.303	2.944	102.420	100.117
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	101	1.247	3.241	3.140
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	4.233	4.591	71.712	67.479
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(51.398)	(54.017)	(1.538.207)	(1.486.809)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	-	(200.891)	(200.891)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	(7.622)	(7.622)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(6)	-	(5.019)	(5.013)
Pagos de intereses ordinarios (Serie D)	(91)	(113)	(9.204)	(9.113)
Pagos de intereses ordinarios (Serie E)	(336)	(353)	(7.400)	(7.064)
Pagos de intereses ordinarios (Serie F)	-	-	(16.480)	(16.480)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie D)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie E)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie F)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	(799)	(799)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(3.060)	(3.693)	(117.327)	(114.267)

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:

	2020	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	0,52%	3,18%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	6,72%	12%
Tasa de fallidos (hipótesis)	4,13%	-
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	2,47%	0,30%
Loan to value medio	69,72%	88,76%
Vida media de los activos	14,18	28
Fecha de liquidación anticipada del fondo	18/10/2045	18/10/2020

A continuación, se desglosan, por fechas de pago, los Informes de pago publicados por el Fondo en el ejercicio 2020 (importes en euros):

APLICACIÓN	20/01/2020	20/04/2020	20/07/2020	19/10/2020
GASTOS ORDINARIOS	475,51	10.266,85	2.771,53	6.281,50
COMISIÓN S.G.F.T.	31.276,92	29.378,25	28.667,61	27.775,40
PAGO SWAP	704.564,04	618.508,88	581.387,30	534.406,33
COBRO SWAP	(648.045,84)	(632.549,80)	(792.634,96)	(545.523,20)
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	6.204,83	-
INTERESES BONOS S.D	18.206,88	19.765,62	41.040,18	12.713,94
INTERESES BONOS S.E	86.490,88	84.572,04	92.945,16	81.798,64
AMORTIZACIÓN SERIE A	14.447.129,25	11.401.513,35	14.314.538,85	11.234.334,15
EXCESO POR REDONDEO	-	-	-	-

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

APLICACIÓN	18/01/2019	23/04/2019	18/07/2019	18/10/2019
GASTOS ORDINARIOS	12.557,38	10.087,77	181,50	18.572,68
COMISIÓN S.G.F.T.	34.015,27	34.200,37	30.147,12	31.375,04
PAGO SWAP	758.233,62	731.476,45	733.570,20	748.419,15
COBRO SWAP	(796.367,30)	(817.062,41)	(721.607,08)	(699.035,40)
INTERESES BONOS S.A	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.B	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.C	-	-	-	-
INTERESES BONOS S.D	29.526,42	31.802,28	28.550,34	23.291,46
INTERESES BONOS S.E	89.258,40	92.686,44	83.811,56	86.804,48
AMORTIZACIÓN SERIE A	14.201.945,10	13.805.795,25	13.891.546,65	12.117.789,75
EXCESO POR REDONDEO	-	-	-	-

## Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2020

(Expresado en euros)

### **A) EVOLUCIÓN DEL FONDO**

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

<b>ACTIVOS TITULIZADOS</b>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
<b>Número de préstamos:</b>	13.384	5.771
<b>Saldo pendiente de amortizar AT's:</b>	1.955.014.333,48	414.089.000
<b>Importes unitarios AT'S vivos:</b>	146.071,01	71.753,42
<b>Tipo de interés:</b>	3,18%	0,52%

#### **1.1. Movimientos de la cartera**

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

<b>AÑO</b>	<b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCIÓN</b>
2006	10,77%
2007	10,37%
2008	11,64%
2009	10,58%
2010	9,61%
2011	8,73%
2012	8,89%
2013	8,47%
2014	7,99%
2015	7,53%
2016	7,25%
2017	7,05%
2018	6,93%
2019	6,83%
2020	6,72%

## 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	22.000	2.000	-	24.000	8.530.000	-	8.554.000
De 1 a 3 meses	15	13.000	1.000	-	14.000	1.026.000	-	1.040.000
De 3 a 6 meses	30	23.000	1.000	6.000	30.000	1.639.000	-	1.669.000
De 6 a 9 meses	7	9.000	1.000	2.000	12.000	247.000	-	259.000
De 9 a 12 meses	4	10.000	-	1.000	11.000	136.000	-	147.000
Más de 12 años	341	7.800.000	112.000	67.000	7.979.000	379.000	-	8.358.000
<b>Total</b>	<b>450</b>	<b>7.877.000</b>	<b>117.000</b>	<b>76.000</b>	<b>8.070.000</b>	<b>11.957.000</b>	<b>-</b>	<b>20.027.000</b>

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

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (1.972.600.000) de euros y está constituida por 19.726 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (18.015 Bonos e importe total de mil ochocientos un millones quinientos mil euros (1.801.500.000), Serie B (518 Bonos e importe total de cincuenta y un millones ochocientos mil euros (51.800.000), Serie C (323 Bonos e importe total de treinta y dos millones trescientos mil euros (32.300.000), Serie D (498 Bonos e importe total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil euros (49.800.000), Serie E (196 Bonos e importe total de diecinueve millones seiscientos mil euros (19.600.000) y Serie F (176 Bonos e importe total de diecisiete millones seiscientos mil euros (17.600.000).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos a 31/12/2020 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	2,89
SERIE B	7,51
SERIE C	9,35
SERIE D	11,83
SERIE E	17,19
SERIE F	24,85

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,20% para los Bonos de la Serie B, del 0,30% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,10% para los Bonos de la Serie E y del 1,00% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2020 han sido los siguientes:

BONOS	Octubre 2020		Julio 2020		Abril 2020		Enero 2020	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SERIE B	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SERIE C	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
SERIE D	0,10%	0,10%	0,33%	0,33%	0,16%	0,16%	0,14%	0,14%
SERIE E	1,65%	1,66%	1,88%	1,89%	1,71%	1,72%	1,69%	1,70%
SERIE F	0,55%	0,55%	0,78%	0,79%	0,61%	0,61%	0,59%	0,59%

BONOS	Octubre 2020		Julio 2020		Abril 2020		Enero 2020	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	-	11.234.334,15	-	14.314.538,85	-	11.401.513,35	-	14.447.129,25
SERIE B	-	-	-	-	-	-	-	-
SERIE C	-	-	6.204,83	-	-	-	-	-
SERIE D	12.713,94	-	41.040,18	-	19.765,62	-	18.206,88	-
SERIE E	81.798,64	-	92.945,16	-	84.572,04	-	86.490,88	-
SERIE F	-	-	-	-	-	-	-	-
Intereses impagados/déficit	4.021.141,35	-	3.991.572,27	-	3.949.996,43	-	3.917.516,55	-

### CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		Situación cierre anual anterior	Situación inicial
			Situación actual	Situación cierre anual anterior		
03300	03301	0761	0762	0763	0764	
ES0382042002	SERIE A	MDY	Aa1	Aa1	Aaa	
ES0382042002	SERIE A	SYP	AAA	AA-	AAA	
ES0382042010	SERIE B	MDY	Aa1	Aa1	Aa2	
ES0382042010	SERIE B	SYP	AA+	BBB	AA-	
ES0382042028	SERIE C	MDY	A1	A2	A2	
ES0382042028	SERIE C	SYP	AA-	B	A-	
ES0382042036	SERIE D	MDY	Ba2	B1	Baa2	
ES0382042036	SERIE D	SYP	BBB-	B-	BBB	
ES0382042044	SERIE E	MDY	Caa3	Ca	Ba3	
ES0382042044	SERIE E	SYP	B-	CCC-	BB	
ES0382042051	SERIE F	MDY	C	C	Caa2	
ES0382042051	SERIE F	SYP	D	D	CCC-	

### VALORES EMITIDOS POR 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
ES0382042002	SERIE A	18.015	15.000	263.293.000	18.015	17.000	314.691.000	18.015	100.000	1.801.500.000
ES0382042010	SERIE B	518	100.000	51.800.000	518	100.000	51.800.000	518	100.000	51.800.000
ES0382042028	SERIE C	323	100.000	32.300.000	323	100.000	32.300.000	323	100.000	32.300.000
ES0382042036	SERIE D	498	100.000	49.800.000	498	100.000	49.800.000	498	100.000	49.800.000
ES0382042044	SERIE E	196	100.000	19.600.000	196	100.000	19.600.000	196	100.000	19.600.000
ES0382042051	SERIE F	176	100.000	17.600.000	176	100.000	17.600.000	176	100.000	17.600.000
<b>Total</b>		<b>19.726</b>		<b>434.393.000</b>	<b>19.726</b>		<b>485.791.000</b>	<b>19.726</b>		<b>1.972.600.000</b>

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

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie F, y el Fondo de Reserva, aunque aún continúa por debajo del nivel mínimo requerido.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 1.597.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (1,80%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ocho millones setecientos noventa y siete mil quinientos (8.797.500 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie F.

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

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: El Banco.

#### **Fechas de Liquidación.**

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 18 de octubre de 2006.

#### **Períodos de Liquidación.**

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

#### **Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

#### **Tipo de Interés de la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

#### **Nocial de Permuta para la Parte A.**

Será el Saldo Nocial de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

#### **Cantidades a pagar por la Parte B.**

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

**Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Periodo de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

**Nocional de Permuta para la Parte B.**

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

(i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

(ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

Los posibles nomenclaturas de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

- a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el periodo de liquidación que vence, del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
- b) Los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, para la primera liquidación del Swap, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

#### D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de enero de 2049).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2020 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	5%	6,72%	10%
<b>Bonos Serie A</b>			
Vida media (años)	3,80	2,89	0,98
Vencimiento final	julio-29	julio-27	octubre-23
<b>Bonos Serie B</b>			
Vida media (años)	9,50	7,51	4,95
Vencimiento final	julio-31	julio-29	octubre-25
<b>Bonos Serie C</b>			
Vida media (años)	11,17	9,35	6,96
Vencimiento final	octubre-32	enero-31	octubre-27
<b>Bonos Serie D</b>			
Vida media (años)	13,15	11,83	9,93
Vencimiento final	enero-36	julio-34	abril-32
<b>Bonos Serie E</b>			
Vida media (años)	19,49	17,19	15,24
Vencimiento final	octubre-45	octubre-45	octubre-45
<b>Bonos Serie F</b>			
Vida media (años)	24,85	24,85	26,02
Vencimiento final	octubre-45	octubre-45	octubre-45

Durante el ejercicio 2020, como consecuencia de la pandemia COVID 19, se ha producido un empeoramiento sin precedentes de los índices macroeconómicos de España, con un descenso del PIB español del 11,5% y una importante destrucción de empleo que afecta directa y negativamente a las economías familiares y de las empresas. La recuperación económica del país durante el ejercicio 2021 está sujeta al impacto positivo que pueda tener el buen ritmo de vacunación y a las medidas de impulso económico que adopten los gobiernos autonómicos y estatal.



### **E) PRELACIÓN DE PAGOS**

A continuación, se detallan los pagos realizados en las fechas de pago de 2020:

	<b>Octubre 20</b>	<b>Julio 20</b>	<b>Abril 20</b>	<b>Enero 20</b>
GASTOS ORDINARIOS	6.281,50	2.771,53	10.266,85	475,51
COMISIÓN S.G.F.T.	27.775,40	28.667,61	29.378,25	31.276,92
PAGO SWAP	534.406,33	581.387,30	618.508,88	704.564,04
COBRO SWAP	(545.523,20)	(792.634,96)	(632.549,80)	(648.045,84)
INTERESES F.T.A. SERIE A	-	-	-	-
INTERESES F.T.A. SERIE B	-	-	-	-
INTERESES F.T.A. SERIE C	-	6.204,83	-	-
INTERESES F.T.A. SERIE D	12.713,94	41.040,18	19.765,62	18.206,88
INTERESES F.T.A. SERIE E	81.798,64	92.945,16	84.572,04	86.490,88
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A	11.234.334,15	14.314.538,85	11.401.513,35	14.447.129,25
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE D	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE E	-	-	-	-
INTERESES F.T.A. SERIE F	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN SERIE F	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	-	-	-	-
PAGO COMISION FIJA DE ADMINISTRACIÓN	-	-	-	-
EXCESO POR REDONDEO	-	-	-	-
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>11.351.786,76</b>	<b>14.274.920,50</b>	<b>11.531.455,19</b>	<b>14.640.097,64</b>

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria (véase Nota 13).

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2020, 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 II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Hipótesis iniciales folleto/escritura											
	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de fallido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada								
Participaciones hipotecarias	0380	0400	0420	0440	1380	1400	1420	1440	2380	2400	2420	2440								
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,47	0401	4,13	0421	0,00	0441	6,72	1381	2,14	1401	3,75	1421	1,17	1441	6,83	2381	2401	2421	2441
Préstamos hipotecarios	0382	0402	0422	0442	1382	1402	1422	1442	2382	2402	2422	2442								
Cédulas hipotecarias	0383	0403	0423	0443	1383	1403	1423	1443	2383	2403	2423	2443								
Préstamos a promotores	0384	0404	0424	0444	1384	1404	1424	1444	2384	2404	2424	2444								
Préstamos a PYMES	0385	0405	0425	0445	1385	1405	1425	1445	2385	2405	2425	2445								
Préstamos a empresas	0386	0406	0426	0446	1386	1406	1426	1446	2386	2406	2426	2446								
Préstamos corporativos	0387	0407	0427	0447	1387	1407	1427	1447	2387	2407	2427	2447								
Cédulas territoriales	0388	0408	0428	0448	1388	1408	1428	1448	2388	2408	2428	2448								
Bonos de tesorería	0389	0409	0429	0449	1389	1409	1429	1449	2389	2409	2429	2449								
Deuda subordinada	0390	0410	0430	0450	1390	1410	1430	1450	2390	2410	2430	2450								
Créditos AAPP	0391	0411	0431	0451	1391	1411	1431	1451	2391	2411	2431	2451								
Préstamos consumo	0392	0412	0432	0452	1392	1412	1432	1452	2392	2412	2432	2452								
Préstamos automoción	0393	0413	0433	0453	1393	1413	1433	1453	2393	2413	2433	2453								
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394	0414	0434	0454	1394	1414	1434	1454	2394	2414	2434	2454								
Cuentas a cobrar	0395	0415	0435	0455	1395	1415	1435	1455	2395	2415	2435	2455								
Derechos de crédito futuros	0396	0416	0436	0456	1396	1416	1436	1456	2396	2416	2436	2456								
Bonos de titulización	0397	0417	0437	0457	1397	1417	1437	1457	2397	2417	2437	2457								
Cédulas internacionalización	0398	0418	0438	0458	1398	1418	1438	1458	2398	2418	2438	2458								
Otros	0399	0419	0439	0459	1399	1419	1439	1459	2399	2419	2439	2459								

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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	22	0474	2	0481		0488	24	0495	8.530	0502		0509	8.554
De 1 a 3 meses	0461	15,00	0468	13	0475	1	0482		0489	14	0496	1.026	0503		0510	1.040
De 3 a 6 meses	0462	30,00	0469	23	0476	1	0483	6	0490	30	0497	1.639	0504		0511	1.669
De 6 a 9 meses	0463	7,00	0470	9	0477	1	0484	2	0491	12	0498	247	0505		0512	259
De 9 a 12 meses	0464	4,00	0471	10	0478		0485	1	0492	11	0499	136	0506		0513	147
Más de 12 meses	0465	341,00	0472	7.800	0479	112	0486	67	0493	7.979	0500	379	0507		0514	8.358
<b>Total</b>	0466	<b>450,00</b>	0473	<b>7.877</b>	0480	<b>117</b>	0487	<b>76</b>	0494	<b>8.070</b>	0501	<b>11.957</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>20.027</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	22	0529	2	0536		0543	24	0550	8.530	0557	0564	8.554	0571	7.022	0578	3.654	0584	121,82
De 1 a 3 meses	0516	15,00	0523	13	0530	1	0537		0544	14	0551	1.026	0558	0565	1.040	0572	2.084	0579	637	0585	49,90
De 3 a 6 meses	0517	30,00	0524	23	0531	1	0538	6	0545	30	0552	1.639	0559	0566	1.669	0573	3.555	0580	941	0586	46,95
De 6 a 9 meses	0518	7,00	0525	9	0532	1	0539	2	0546	12	0553	247	0560	0567	259	0574	909	0581	209	0587	28,49
De 9 a 12 meses	0519	4,00	0526	10	0533		0540	1	0547	11	0554	136	0561	0568	147	0575	660	0582		0588	22,27
Más de 12 meses	0520	341,00	0527	7.800	0534	112	0541	67	0548	7.979	0555	379	0562	0569	8.358	0576	30.567	0583	178	0589	27,34
<b>Total</b>	0521	<b>450,00</b>	0528	<b>7.877</b>	0535	<b>117</b>	0542	<b>76</b>	0549	<b>8.070</b>	0556	<b>11.957</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>20.027</b>	0577	<b>44.797</b>		0590	<b>44,71</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 29/06/2006	
Inferior a 1 año	0600	5.893	1600	7.745	2600	43.995
Entre 1 y 2 años	0601	553	1601	406	2601	303
Entre 2 y 3 años	0602	1.878	1602	939	2602	296
Entre 3 y 4 años	0603	4.049	1603	2.583	2603	3.440
Entre 4 y 5 años	0604	5.427	1604	5.781	2604	2.459
Entre 5 y 10 años	0605	50.414	1605	45.226	2605	28.575
Superior a 10 años	0606	345.875	1606	400.057	2606	1.875.946
<b>Total</b>	0607	<b>414.089</b>	1607	<b>462.737</b>	2607	<b>1.955.014</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	<b>14,18</b>	1608	<b>14,99</b>	2608	<b>28,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 29/06/2006	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	16,00	1609	15,00	2609	3,15

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación Inicial 29/06/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.218,00	0630	40.845	1620	1.065,00	1630	36.058	2620	27,00	2630	2.051
40% - 60%	0621	1.783,00	0631	121.030	1621	1.593,00	1631	107.352	2621	41,00	2631	6.989
60% - 80%	0622	1.754,00	0632	143.710	1622	1.965,00	1632	165.253	2622	1.788,00	2632	253.500
80% - 100%	0623	733,00	0633	73.152	1623	1.009,00	1633	101.386	2623	10.830,00	2633	1.602.740
100% - 120%	0624	209,00	0634	25.795	1624	315,00	1634	38.143	2624	687,00	2634	87.534
120% - 140%	0625	51,00	0635	7.210	1625	77,00	1635	11.027	2625	1,00	2635	287
140% - 160%	0626	8,00	0636	674	1626	14,00	1636	1.729	2626	4,00	2636	902
superior al 160%	0627	15,00	0637	1.673	1627	16,00	1637	1.789	2627	6,00	2637	1.011
<b>Total</b>	0628	<b>5.771,00</b>	0638	<b>414.089</b>	1628	<b>6.054,00</b>	1638	<b>462.737</b>	2628	<b>13.384,00</b>	2638	<b>1.955.014</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>69,72</b>	0649		1639	<b>73,89</b>	1649		2639	<b>503.666,00</b>	2649	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

<b>INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS</b>
---

<b>CUADRO E</b>
-----------------

Tipos de Interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 29/06/2006	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,52	1650	0,58	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,82	1651	3,02	2651	3,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	2,75

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación Inicial 29/06/2006			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.039,00	0683	61.841	1660	1.083,00	1683	69.179	2660	2.383,00	2683	290.842
Aragón	0661	136,00	0684	9.567	1661	143,00	1684	10.880	2661	299,00	2684	48.152
Asturias	0662	99,00	0685	5.688	1662	108,00	1685	6.536	2662	197,00	2685	23.792
Baleares	0663	108,00	0686	8.691	1663	112,00	1686	9.576	2663	289,00	2686	45.155
Canarias	0664	600,00	0687	42.314	1664	639,00	1687	47.787	2664	1.396,00	2687	183.384
Cantabria	0665	142,00	0688	9.253	1665	147,00	1688	10.431	2665	257,00	2688	36.289
Castilla-León	0666	308,00	0689	17.877	1666	324,00	1689	20.145	2666	602,00	2689	76.505
Castilla La Mancha	0667	167,00	0690	10.547	1667	172,00	1690	11.792	2667	408,00	2690	52.846
Cataluña	0668	832,00	0691	72.648	1668	874,00	1691	80.734	2668	1.906,00	2691	337.732
Ceuta	0669	8,00	0692	482	1669	8,00	1692	522	2669	16,00	2692	1.886
Extremadura	0670	124,00	0693	5.816	1670	130,00	1693	6.480	2670	259,00	2693	23.926
Galicia	0671	287,00	0694	17.499	1671	296,00	1694	19.432	2671	535,00	2694	68.244
Madrid	0672	746,00	0695	67.828	1672	788,00	1695	75.686	2672	2.163,00	2695	386.040
Melilla	0673	16,00	0696	906	1673	18,00	1696	1.110	2673	37,00	2696	3.902
Murcia	0674	141,00	0697	8.721	1674	149,00	1697	9.784	2674	383,00	2697	46.584
Navarra	0675	34,00	0698	2.641	1675	35,00	1698	2.824	2675	61,00	2698	9.805
La Rioja	0676	25,00	0699	1.900	1676	26,00	1699	2.111	2676	57,00	2699	8.385
Comunidad Valenciana	0677	579,00	0700	36.823	1677	599,00	1700	40.401	2677	1.381,00	2700	177.823
País Vasco	0678	380,00	0701	33.047	1678	403,00	1701	37.327	2678	755,00	2701	133.722
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>5.771,00</b>	<b>0702</b>	<b>414.089</b>	<b>1679</b>	<b>6.054,00</b>	<b>1702</b>	<b>462.737</b>	<b>2679</b>	<b>13.384,00</b>	<b>2702</b>	<b>1.955.014</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>5.771,00</b>	<b>0705</b>	<b>414.089</b>	<b>1682</b>	<b>6.054,00</b>	<b>1705</b>	<b>462.737</b>	<b>2682</b>	<b>13.384,00</b>	<b>2705</b>	<b>1.955.014</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 29/06/2006	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,07	1710	1,01	2710	0,79
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712



S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020			Situación cierre anual anterior 31/12/2019			Situación inicial 29/06/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principial pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0382042051	SERIE F	176	100.000	17.600	176	100.000	17.600	176	100.000	17.600			
ES0382042044	SERIE E	196	100.000	19.600	196	100.000	19.600	196	100.000	19.600			
ES0382042036	SERIE D	498	100.000	49.800	498	100.000	49.800	498	100.000	49.800			
ES0382042028	SERIE C	323	100.000	32.300	323	100.000	32.300	323	100.000	32.300			
ES0382042010	SERIE B	518	100.000	51.800	518	100.000	51.800	518	100.000	51.800			
ES0382042002	SERIE A	18.015	15.000	263.293	18.015	17.000	314.691	18.015	100.000	1.801.500			
<b>Total</b>		0723	19.726	0724	434.393	1723	19.726	1724	485.791	2723	19.726	2724	1.972.600

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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 período	Principal no vencido	Principal Impagado	0738	0739					
													0730	0731	0732	0733	0734
ES0382042051	SERIE F	S	E3M	1,00	0,49	22	4.021	SI	17.600		21.643	-940					
ES0382042044	SERIE E	S	E3M	2,10	1,59	64		SI	19.600		19.664						
ES0382042036	SERIE D	S	E3M	0,55	0,04	4		SI	49.800		49.804						
ES0382042028	SERIE C	S	E3M	0,30	0,00			SI	32.300		32.300						
ES0382042010	SERIE B	S	E3M	0,20	0,00			SI	51.800		51.800						
ES0382042002	SERIE A	NS	E3M	0,15	0,00			SI	263.293		263.293						
<b>Total</b>						0740	90	0741	4.021	0743	434.393	0744	0	0745	438.504	0746	-940

	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 29/06/2006	
Tipo de Interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,09	0748	0,10	0749	

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2019							
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	0754	0755	0756	0757	1750	1751	1752	1753	1754	1755	1756	1757
ES0382042051	SERIE F																
ES0382042028	SERIE C				43												37
ES0382042010	SERIE B				27												27
ES0382042044	SERIE E			82	1.962									87			1.616
ES0382042036	SERIE D			13	677									23			585
ES0382042002	SERIE A	11.235	1.538.207		147				12.118	1.486.809							147
<b>Total</b>		0754	11.235	0755	1.538.207	0756	95	0757	2.856	1754	12.118	1755	1.486.809	1756	110	1757	2.412

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación Inicial 29/06/2006
				0760	0761	0762
ES0382042051	SERIE F	04/08/2009	SYP	D	D	CCC-
ES0382042051	SERIE F	19/01/2015	MDY	C	C	Caa2
ES0382042044	SERIE E	31/03/2020	SYP	B-	CCC-	BB
ES0382042044	SERIE E	23/11/2012	MDY	Caa3	Ca	Ba3
ES0382042036	SERIE D	31/03/2020	SYP	BBB-	B-	BBB
ES0382042036	SERIE D	31/12/2018	MDY	Ba2	B1	Baa2
ES0382042028	SERIE C	31/03/2020	SYP	AA-	B	A-
ES0382042028	SERIE C	31/12/2018	MDY	A1	A2	A2
ES0382042010	SERIE B	31/03/2020	SYP	AA+	BBB	AA-
ES0382042010	SERIE B	31/12/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aa2
ES0382042002	SERIE A	31/03/2020	SYP	AAA	AA-	AAA
ES0382042002	SERIE A	24/04/2018	MDY	Aa1	Aa1	Aaa

S.05.2

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación Inicial 29/06/2006	
Inferior a 1 año	0765	5.893	1765	7.745	2765	43.995
Entre 1 y 2 años	0766	553	1766	406	2766	303
Entre 2 y 3 años	0767	1.878	1767	939	2767	296
Entre 3 y 4 años	0768	4.049	1768	2.583	2768	3.440
Entre 4 y 5 años	0769	5.427	1769	5.781	2769	2.459
Entre 5 y 10 años	0770	50.414	1770	45.226	2770	28.575
Superior a 10 años	0771	366.179	1771	423.111	2771	1.893.532
<b>Total</b>	0772	<b>434.393</b>	1772	<b>485.791</b>	2772	<b>1.972.600</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0773	<b>14,18</b>	1773	<b>14,99</b>	2773	<b>28,00</b>

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 29/06/2006	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	6.287	1775	3.713	2775	17.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	17.600	1776	17.600	2776	17.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	1,45	1777	0,76	2777	0,90
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp / P-1 cp	1779	A-1 cp / P-1 cp	2779	A-1 cp / P-1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp / P-1 cp	1780	A-1 cp / P-1 cp	2780	A-1 cp / P-1 cp
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	60,04	1792	64,25	2792	91,33
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	

S.05.3

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 29/06/2006	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 29/06/2006		
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	1844	2844	3844	
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.3

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2020

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 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 29/06/2006	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806
SANTANDER	TRIMESTRAL	Tipo de inter...s cobrado de los DC's	Media DC's morosidad < 90 días	Eur 3m+ margen medio ponderado bonos+0,65%	Media DC's morosidad < 90 días	8.398	8.130	0	
<b>Total</b>						<b>8.398</b>	<b>8.130</b>	<b>0</b>	



S.05.4

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 31/12/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.646	7006	1.839	7009	0,40	7012	0,40	7015	0,41		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.646	7008	1.839	7011	0,40	7014	0,40	7017	0,41	7018	DEFINICIONES (PAG 115)
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	7.871	7024	7.232	7027	1,90	7030	1,56	7033	1,80		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	22.650	7025	22.606	7028	5,47	7031	4,89	7034	5,42		
Total Fallidos					7023	30.521	7026	29.838	7029	7,37	7032	6,45	7035	7,22	7036	DEFINICIONES (PAG 115)

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	3853	

S.05.4

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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 TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,025	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	

S.05.5

Denominación Fondo: F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

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												
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	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 II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Determinada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo						Total
		19/10/2020	20/07/2020	20/04/2020	20/01/2020	20/10/2019		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	5.816	5.216	4.405	3.713	3.041		
Cobros del periodo	0887	11.823	14.874	12.343	15.333	12.999		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-34	-31	-40	-32	-50		
Pagos por derivados	0889	11	211	14	-57	-49		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-6.287	-5.816	-5.216	-4.405	-3.713		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-11.329	-14.454	-11.506	-14.552	-12.228		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0		

Denominación del Fondo:	F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO II
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2020

**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

## Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

<b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2</b>
---

<b>INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO</b>
--

31 de diciembre de 2020

<b>TRIGGERS FONDOS DE RESERVA</b>	
-----------------------------------	--

<b>SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA</b>		
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DIAS		1.673.951,86 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		4.064.177,21 €

**EL FONDO DE RESERVA NO PODRÁ AMORTIZARSE, POR NO ENCONTRARSE DOTADO EN EL NIVEL MÍNIMO REQUERIDO**

<b>SALDO FALLIDO ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES</b>
--

65.500.494,40
---------------

<b>TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E</b>	
---	--

DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 332,352,436,69 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 244,376,791,69 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 195,501,433,35 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 136,851,003,34 EUR	NO



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 (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 63 (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 17 de febrero de 2021 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. José Antonio Soler Ramos

D. Javier Antón San Pablo

D<sup>a</sup>. Catalina Mejía García