

**Fondo de Titulización de  
Activos, U.C.I. 11**

Informe de Auditoría,  
Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión  
al 31 de diciembre de 2017



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

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

#### *Opinión*

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

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

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

De acuerdo con lo señalado en el Folleto de emisión, y tal y como se indica en las Notas 1 c) y 7 de las cuentas anuales adjuntas:

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 7 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 c) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.

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

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

*Fondo de Reserva*

En relación con el Fondo de Reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2017.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2017.

*Tasa de mora*

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

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

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

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

- Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.
- Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2017.

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

*Otra información: Informe de gestión*

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

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

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

### *Informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora*

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 27 de abril de 2018.

### *Periodo de contratación*

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

### *Servicios prestados*

Los servicios, distintos de la auditoría de cuentas que han sido prestados al Fondo auditado, se detallan en la Nota 11 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

27 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS  
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/10263  
96,00 EUR

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

# **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11**

Cuentas anuales e Informe de gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2017



## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11

### BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2017	31/12/2016 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>148.580</b>	<b>163.075</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>162.200</b>	<b>177.150</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>148.580</b>	<b>163.075</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	148.580	163.075	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		129.331	142.944	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		9.348	10.244	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>162.200</b>	<b>177.150</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	149.449	164.399
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		120.549	135.499
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		28.900	28.900
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	12.751	12.751
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		12.751	12.751
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo	5.321	5.639	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -	4.821	4.498	-	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(241)	(250)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	<b>Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
<b>Activos por impuesto diferido</b>		-	-			-	-
<b>Otros activos no corrientes</b>		-	-			-	-
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>45.803</b>	<b>48.251</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>32.183</b>	<b>34.176</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	6	<b>1.472</b>	<b>1.735</b>	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>		<b>31.326</b>	<b>33.052</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	5	31.326	33.052	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		20.607	22.393	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		1.306	1.605	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>		<b>22.708</b>	<b>24.888</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	8	22.706	24.886
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		22.701	24.881
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		5	5
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	9	2	2
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo	789	883	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuentas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	2
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	661	709	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados	17	22	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal -	7.856	7.398	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses -	482	480	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(392)	(438)	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>	10	<b>9.475</b>	<b>9.288</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		9.463	9.277
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	3
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		9.738	9.552
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(279)	(279)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		12	11
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-			-	-
Comisiones		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Otros		-	-	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	7	<b>13.005</b>	<b>13.464</b>	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
Tesorería		13.005	13.464	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>194.383</b>	<b>211.326</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>194.383</b>	<b>211.326</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2017.



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO**  
**ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

(Miles de Euros)

	Nota	2017	2016
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>2.795</b>	<b>3.483</b>
Activos titulizados	5	2.795	3.483
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(134)</b>	<b>(176)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	8	(99)	(129)
Deudas con entidades de crédito	9	(35)	(47)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>2.661</b>	<b>3.307</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(2.500)</b>	<b>(3.265)</b>
Servicios exteriores	11	(58)	(68)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(5)
Servicios bancarios y similares		(46)	(44)
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(3)	(19)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	10	(2.442)	(3.197)
Comisión de Sociedad gestora		(58)	(57)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable		(2.360)	(3.116)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>		<b>71</b>	<b>12</b>
Deterioro neto de activos titulizados	5	71	12
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	6	<b>(232)</b>	<b>(333)</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	10	<b>-</b>	<b>279</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11

### ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>264</b>	<b>1.570</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>2.531</b>	<b>3.269</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 5)	2.710	3.491
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(99)	(133)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	(41)
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	(35)	(48)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(45)	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(2.255)</b>	<b>(1.677)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 10)	(58)	(57)
Comisión administrador (Nota 10)	(24)	(24)
Comisión agente financiero/pagos	-	-
Comisión variable (Nota 10)	(2.173)	(1.596)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(12)</b>	<b>(22)</b>
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 10)	(12)	(22)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(723)</b>	<b>(1.154)</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>(723)</b>	<b>(1.152)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 5)	10.246	10.058
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 5)	5.163	5.022
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	16	15
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías (Nota 6)	982	527
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 8)	(17.130)	(16.774)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	(2)
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(459)</b>	<b>416</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>13.464</b>	<b>13.048</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio (Nota 7)</b>	<b>13.005</b>	<b>13.464</b>

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

Las Notas 1 a 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2017.

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Miles de Euros)

	2017	2016
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
<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 14 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017.

## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2017

### **1. Naturaleza y Actividad**

#### **a) Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2004. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y activos titulizados derivados de préstamos personales –véase Nota 5 (en adelante, los "Activos titulizados"), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 850.000 miles de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 17 de noviembre de 2004, 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 0,026% 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 48.750 euros anuales.

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

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 7). Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora).

#### **b) Duración del fondo:**

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de septiembre de 2041 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

### **c) 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 III.8.1 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

### **d) Extinción**

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado III.8.2 del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

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

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

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de 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, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 25 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 2017 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 12 de febrero de 2018.

### **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 5), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2017, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2017, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2016 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2016.

El 30 abril de 2016 se publicó en el B.O.E. la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, que entró en vigor el día siguiente al de su publicación. Esta Circular derogó la Circular 2/2009, de 25 de abril, de la CNMV, que versaba sobre el mismo asunto. Los principales efectos de este cambio normativo fueron los siguientes:

La nueva Circular introdujo algunos cambios en la denominación de determinadas cuentas de los estados financieros, sin que implicasen cambios en la clasificación de activos y pasivos entre “no corrientes” y “corrientes”. Por tanto, debe tenerse en cuenta que los modelos de Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo y Estado de Ingresos y Gastos y las notas explicativas incluidos a efectos comparativos en las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016, difieren de los incluidos en las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2015.

**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 2016.

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2017 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2016 (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.

**k) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2017, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2017, 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:

**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 notional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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

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

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

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

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

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

#### *ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

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

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

#### **d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)**

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

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

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

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

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

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

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

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

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

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

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

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

#### **f) Remuneración variable**

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

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

#### **g) Repercusión de pérdidas**

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

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 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 2017 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 los ejercicios 2017 y 2016 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 2017 y 2016, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **l) Compensación de saldos**

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

#### **m) Estados de flujos de efectivo**

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

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

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

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

Estos estados recogen 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. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2017 se presentaron de acuerdo con la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la C.N.M.V sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2016, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2016.

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, comparabilidad, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2016 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2016.

Tal y como se describe en su exposición de motivos, el hecho de que la Circular 2/2016 opte por la derogación de la Circular previa, en vez de modificarla, obedece al esfuerzo por mejorar la sistematicidad y claridad de las normas financieras. Asimismo, este es también otro de los ejes sobre los que se articula la reforma del régimen de titulizaciones contenido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, que procede a su necesaria refundición, para garantizar la coherencia y sistemática de todos los preceptos que disciplinan esta materia, aportando mayor claridad y seguridad jurídica al marco regulatorio.

#### **5. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2004, integran:

1. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 739.653.255,83 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda.
2. Activos titulizados derivados de préstamos hipotecarios por importe inicial de 65.573.920 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, cuyo saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos préstamos hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
3. Activos titulizados derivados de préstamos personales por importe inicial de 44.772.981,1 euros, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2016	178.346	33.839	212.185
Amortizaciones	-	(16.101)	(16.101)
Traspaso a activo corriente	(15.021)	15.021	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016 (*)</b>	<b>163.325</b>	<b>32.759</b>	<b>196.084</b>
Amortizaciones	-	(16.223)	(16.223)
Traspaso a activo corriente	(14.504)	14.504	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>148.821</b>	<b>31.040</b>	<b>179.861</b>

(\*) Incluye 482 y 480 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2017 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 13.159 miles de euros (12.376 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Durante el ejercicio 2017 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 10,5% (8,78% durante el ejercicio 2016).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2017 ha sido del 1,63% (1,71% en el ejercicio 2016), siendo el tipo nominal máximo 6,17% y el mínimo 0,21% (6,85% y el mínimo 0,32% en el 2016). El importe devengado en el ejercicio 2017 por este concepto ha ascendido a 2.795 miles de euros (3.483 miles de euros en el ejercicio 2016), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 661 y 709 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 17 y 22 miles de euros corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016, respectivamente.

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

	Miles de Euros (*)						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	178	216	204	1.156	8.050	169.575	179.379

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2016, 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 (*)						
	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	Total
Activos titulizados	77	563	321	850	9.216	184.577	195.604

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

	Miles de Euros						
	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	Total
Activos titulizados	22.702	20.290	17.973	105.737	-	-	166.702

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2016, 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						
	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	Total
Activos titulizados	24.881	22.182	19.741	32.882	84.022	-	183.708

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2018 ascienden a 22.702 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 85.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2018.

## 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 2017 y 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	51	56
Con antigüedad superior a tres meses (**)	7.856	7.398
	7.907	7.454
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	17	22
Con antigüedad superior a tres meses (**)	482	480
	499	502
	<b>8.406</b>	<b>7.956</b>

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados - Participaciones Hipotecarias/ Certificados de transmisión Hipotecaria/ Préstamos consumo" del activo corriente del balance.

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2017 y 2016 ascienden a un total de 438 y 389 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2017 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 2017.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2017 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 4.821 miles de euros (4.498 miles de euros al 31 de diciembre de 2016) 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 2017 y 2016, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	12.376	14.219
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	18.770	430.243
Reclasificación a fallidos (datos de baja del balance)	(6)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(17.476)	(432.086)
Recuperación mediante adjudicación	(505)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>13.159</b>	<b>12.376</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, 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	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(688)	(686)
Dotaciones netas con abono/(cargo) a los resultados del ejercicio	55	2
Otros	-	(4)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(633)</b>	<b>(688)</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2017 y 2016, en el saldo de préstamos fallidos que dados de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Saldos al inicio del ejercicio	(10)	-
Incremento de fallidos	-	-
Recuperación de fallidos	(16)	(10)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(26)</b>	<b>(10)</b>

## **6. 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 2017 y 2016 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2017	2016
<b>Valor en libros-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	3.124	3.429
Adiciones	505	1.069
Retiros	(806)	(966)
Otros	-	(408)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>2.823</b>	<b>3.124</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	(1.389)	(1.898)
Dotaciones netas con cargo a resultados	38	(91)
Otros	-	600
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(1.351)</b>	<b>(1.389)</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>1.472</b>	<b>1.735</b>

Las ventas de activos adjudicados llevadas a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2017, han originado una ganancia que asciende a 29 miles de euros (12 miles de euros de pérdida en el ejercicio 2016) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, en el ejercicio 2017 se han registrado unas pérdidas por adjudicación que ascienden a 299 miles de euros (235 miles de euros en el ejercicio 2016) 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 2016 se registraron en este epígrafe otros ingresos menores por importe de 5 miles de euros.



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 2017, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

El coste medio de adjudicación al cierre del ejercicio 2017 y 2016 ha sido de 14,99% y 12,47%, respectivamente.

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

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	45	2.823	(1.351)	89%	1 año	3498
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.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016, agrupados por valor razonable de los mismos:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados	Número de inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Deterioro	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000 €	43	3.124	(1.389)	100	1 año	448
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

A continuación se incluye información desglosada de los bienes inmuebles adjudicados significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2016:

Activos	Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (miles de euros)	Coste adjudicación	Valor en libros	Gastos activables	Deterioro	Importe Préstamo	Fecha Adjudicación	Fecha tasación
Vivienda	243	80	317	2	(76)	239	Febrero-2014	19/01/2004

Al 31 de diciembre de 2017 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo.

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

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander S.A. se mantiene operativa con el único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc., garantizaba que el saldo de esta cuenta tendría una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Sociedad Gestora acordaron que la rentabilidad anual pasaría a ser del 0,00%. No obstante, durante el ejercicio 2014 la rentabilidad anual de esta cuenta corriente pasó a ser negativa, ascendiendo al -0,1% anual. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2017 y 2016, ha sido del 0,00% anual.

### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 9). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 12.750 miles de euros. El Fondo de Reserva irá decreciendo trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3% del saldo vivo de los activos titulizados, permaneciendo constante por un importe del 0,4% y 0,7% del importe inicial de los activos titulizados, en caso de que el saldo vivo de los activos titulizados con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, o cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25%, respectivamente.

### Destino:

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

### Rentabilidad:

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

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2017 y 2016, 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
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>12.750</b>	<b>12.750</b>	<b>13.464</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.17	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.17	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.17	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	12.750	12.750	12.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>12.750</b>	<b>12.750</b>	<b>13.005</b>

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2015</b>	<b>12.750</b>	<b>12.750</b>	<b>13.048</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 16.03.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.16	12.750	12.750	12.750
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.16	12.750	12.750	12.750
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>12.750</b>	<b>12.750</b>	<b>13.464</b>

### **8. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 850.000 miles de euros, integrados por 8.500 Bonos de 100 miles euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	821.100	6.000	22.900
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bonos	8.211	60	229
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,14%	Euribor 3m + 0,33%	Euribor 3m + 0,75%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA A	A BB-	BBB B-

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2017 y 2016 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 1 de enero de 2015	151.624	25.531	6.000	-	22.900	-	180.524	25.531
Amortización 16.03.16	-	(4.449)	-	-	-	-	-	(4.449)
Amortización 15.06.16	-	(4.233)	-	-	-	-	-	(4.233)
Amortización 15.09.16	-	(4.114)	-	-	-	-	-	(4.114)
Amortización 15.12.16	-	(3.979)	-	-	-	-	-	(3.979)
Trasposos	(16.125)	16.125	-	-	-	-	(16.125)	16.125
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>135.499</b>	<b>24.881</b>	<b>6.000</b>	<b>-</b>	<b>22.900</b>	<b>-</b>	<b>164.399</b>	<b>24.881</b>
Amortización 16.03.17	-	(5.231)	-	-	-	-	-	(5.231)
Amortización 15.06.17	-	(3.392)	-	-	-	-	-	(3.392)
Amortización 15.09.17	-	(3.777)	-	-	-	-	-	(3.777)
Amortización 15.12.17	-	(4.730)	-	-	-	-	-	(4.730)
Trasposos	(14.950)	14.950	-	-	-	-	(14.950)	14.950
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>120.549</b>	<b>22.701</b>	<b>6.000</b>	<b>-</b>	<b>22.900</b>	<b>-</b>	<b>149.449</b>	<b>22.701</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 a 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 15 de septiembre del 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias titulizadas 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: Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 1,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.

1. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 1,4%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 1,4%.
2. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las series A y B, de modo que la relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y C sean, en todo caso, un 1,4% y 5,4% del total de la emisión, respectivamente.

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

1. Que el saldo vivo a que asciendan los activos titulizados con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos activos titulizados a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie C.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los activos titulizados pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En estos supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2017, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	Total
Principal	22.701	20.290	17.973	111.186	-	-	172.150

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2016, se muestra a continuación:

	Miles de Euros						
	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	Total
Principal	24.881	22.182	19.741	32.882	89.594	-	189.280

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 2017, ha sido del 0,14% (0,20% durante el 2016), Siendo el tipo de interés máximo el 0,42% y el mínimo el 0%. (el tipo de interés máximo el 0,29% y el mínimo el 0,09% en el 2016). Durante el ejercicio 2017 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 99 miles de euros (129 miles de euros en el ejercicio 2016), de los que 5 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (5 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

Durante el ejercicio 2017 y 2016 no se han producido impagos de principal ni de intereses de los Bonos de Titulización de Activos.

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

En la fecha de desembolso, 17 de noviembre de 2004, el Fondo recibió un préstamo subordinado de Banco Santander, S.A y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 13.625 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 por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se genera entre los intereses de los activos titulizados que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de activos titulizados) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al 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.

En los ejercicios 2017 y 2016 no se han producido amortizaciones de los préstamos subordinados.

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 2017 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 35 miles de euros (47 miles de euros durante el ejercicio 2016), de los que 2 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017 (2 miles de euros al 31 de diciembre de 2016), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

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

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2017	2016
Comisiones	9.463	9.277
Sociedad Gestora	3	3
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	9.738	9.552
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(279)	(279)
Otras comisiones	-	-
Otros	12	11
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>9.475</b>	<b>9.288</b>

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

Durante los ejercicios 2017 y 2016, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", tanto por devengo como por pagos realizados, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 1 de enero de 2016	3	1	-	8.032	-
Importes devengados durante el ejercicio 2016	57	24	-	3.116	(279)
Pagos realizados el 16.03.2016	(14)	(6)	-	(262)	-
Pagos realizados el 15.06.2016	(14)	(6)	-	(373)	-
Pagos realizados el 15.09.2016	(15)	(6)	-	(647)	-
Pagos realizados el 15.12.2016	(14)	(6)	-	(314)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>9.552</b>	<b>(279)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	58	24	-	2.360	-
Pagos realizados el 16.03.2017	(15)	(6)	-	(207)	-
Pagos realizados el 15.06.2017	(14)	(6)	-	(655)	-
Pagos realizados el 15.09.2017	(14)	(6)	-	(481)	-
Pagos realizados el 15.12.2017	(15)	(6)	-	(831)	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>9.738</b>	<b>(279)</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 0,026% 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 48.750 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **11. Otros gastos de explotación**

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2017 (7 miles de euros en el ejercicio 2016), único servicio prestado por dicho auditor.



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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016 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 2017 y 2016 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. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2017 se han observado mejoras sustanciales en los índices macroeconómicos, que están empezando a trasladarse a las economías familiares y de las empresas. Esto, unido a la evolución de los tipos a aplicar a los préstamos, producirá una mejora significativa en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad y fallidos y recuperaciones de los mismos. 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. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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

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

**1. Riesgo de Crédito**

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

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

**2. Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

### 4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido. La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2017 se presenta en el cuadro A del estado S.05.1 del Anexo.

## 14. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2017 y 2016:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2017		2016	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos Titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	10.246	636.692	10.058	626.446
Cobros por amortizaciones anticipadas	5.163	31.565	5.022	26.402
Cobros por intereses ordinarios	2.710	41.080	3.491	38.370
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Cobros por amortización de activos fallidos	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	998	4.844	41	3.846
<b>Serías emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(17.130)	(677.849)	(16.774)	(660.719)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	(83.856)	(6)	(83.856)
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	(1.394)	(6)	(1.394)
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	(99)	(6.600)	(121)	(6.501)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	(17)	(891)	-	(874)
Pagos por intereses de préstamos subordinados	(18)	(785)	(48)	(767)
Otros pagos del período	(2.312)	(23.328)	(1.699)	(21.016)

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

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
<b>Activos:</b>		
Tipo de interés medio de la cartera	1,63%	1,96%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	10,50%	9,21%
Tasa de fallidos (hipótesis)	1,39%	0,84%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	-	-
Tasa de morosidad (hipótesis)	7,07%	6,81%
Loan to value medio	48,96%	52,79%
Vida media de los activos	14,89	16,7
Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis)	15/12/2022	15/12/2021

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2017 y 2016:

<b>APLICACIÓN -2017</b>	<b>16/03/2017</b>	<b>15/06/2017</b>	<b>15/09/2017</b>	<b>15/12/2017</b>
GASTOS CORRIENTES	592,54	4.594,37	4.791,58	383,13€
COMISIÓN GESTIÓN	14.551,88	14.551,88	14.551,88	14.551,88€
INTERESES DE BTA'S SERIE A	-	-	-	0,00€
INTERESES DE BTA'S SERIE B	210,00	-	-	15,00€
INTERESES DE BTA'S SERIE C	24.846,50	24.578,57	24.521,32	24.370,18€
AMORTIZ. BTA'S SERIE A	5.230.817,55	3.391.553,55	3.777.306,33	4.730.439,21€
INTERESES PTO SUBORD.	4.526,52	4.399,02	4.382,72	4.367,32€
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCB	4.526,52	4.399,02	4.382,72	4.367,32€
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCB	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00€
COMISIÓN VARIABLE	206.394,09	654.353,38	480.433,90	831.329,36€

<b>APLICACIÓN -2016</b>	<b>16/03/2016</b>	<b>15/06/2016</b>	<b>15/09/2016</b>	<b>15/12/2016</b>
GASTOS CORRIENTES	4.641,56	4.460,02	181,50	11.603,90€
COMISIÓN GESTIÓN	14.137,50	14.137,50	14.137,50	14.137,50€
INTERESES DE BTA'S SERIE A	5.337,15	-	-	- €
INTERESES DE BTA'S SERIE B	3.063,60	1.609,80	1.027,20	424,80€
INTERESES DE BTA'S SERIE C	36.005,67	30.724,93	28.501,34	25.931,96€
AMORTIZ. BTA'S SERIE A	4.449.130,35	4.233.427,38	4.113.136,23	3.978.804,27€
INTERESES PTO SUBORD.	7.606,54	6.109,75	5.490,62	4.802,44€
AMORTIZ. PTO SUBORD. UCB	7.606,54	6.109,75	5.490,62	4.802,44€
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCB	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00€
COMISIÓN VARIABLE	261.950,78	372.951,18	647.950,45	313.627,34€

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 11

### INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2017

(Expresado en euros salvo mención contraria)

#### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

##### 1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.356	2.752
Saldo pendiente de amortizar DC's:	850.000.156,93 €	171.604.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	74.850,31 €	62.356,10 €
Tipo de interés:	4,23%	1,63%

##### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2004	19,19%
2005	21,98%
2006	22,96%
2007	21,51%
2008	18,46%
2009	16,04%
2010	14,38%
2011	12,87%
2012	11,55%
2013	10,56%
2014	9,82%
2015	9,21%
2016	10,36%
2017	10,50%

## 1.2. Morosidad

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	145	32.000	11.000	0	43.000	21.031.000	0	21.074.000
De 1 a 3 meses	43	19.000	6.000	0	25.000	1.992.000	0	2.017.000
De 3 a 6 meses	27	18.000	7.000	19.000	44.000	1.015.000	0	1.059.000
De 6 a 9 meses	32	20.000	8.000	13.000	41.000	761.000	0	802.000
De 9 a 12 meses	49	49.000	17.000	21.000	87.000	1.059.000	0	1.146.000
Más de 12 años	298	7.769.000	450.000	236.000	8.455.000	1.986.000	0	10.441.000
<b>Total</b>	<b>594</b>	<b>7.907.000</b>	<b>499.000</b>	<b>289.000</b>	<b>8.695.000</b>	<b>27.844.000</b>	<b>0</b>	<b>36.539.000</b>

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

El importe total de la emisión asciende a ochocientos cincuenta millones (850.000.000) de euros, se encuentra constituida por ocho mil quinientos (8.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por ocho mil doscientos once (8.211) Bonos, e importe nominal de ochocientos veintiún millones cien mil (821.100.000) euros), Serie B (constituida por sesenta (60) Bonos, e importe nominal de seis millones (6.000.000) de euros) y Serie C (constituida por doscientos veintinueve (229) Bonos, e importe nominal de veintidós millones novecientos mil (22.900.000) euros). Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

	15-03-17		15-06-17	
	Intereses	Intereses	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	0,00 €	3.978.804,27 €	0,00 €	3.391.553,55 €
<b>SERIE B</b>	424,80 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	25.931,96 €	0,00 €	24.578,57 €	0,00 €

	15-09-17		15-12-17	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	0,00 €	3.777.306,33 €	0,00 €	4.730.439,21 €
<b>SERIE B</b>	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>SERIE C</b>	24.521,32 €	0,00 €	24.370,18 €	0,00 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,14% para los Bonos de la Serie A, del 0,33% para los Bonos de la Serie B y del 0,75% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2017 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	15/12/16 – 16/03/17		15/03/17– 16/06/17		15/06/17 – 15/09/17		15/09/17 – 15/12/17	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A</b>	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
<b>SERIE B</b>	0,014%	0,014%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,001%	0,001%
<b>SERIE C</b>	0,434%	0,434%	0,420%	0,420%	0,419%	0,419%	0,421%	0,421%

BONOS	PERIODO	
	15/12/17 – 15/03/18	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
<b>SERIE A</b>	0,000%	0,000%
<b>SERIE B</b>	0,001%	0,001%
<b>SERIE C</b>	0,421%	0,421%

Las calificaciones de cada una de las series de los Bonos a 31 de diciembre de 2017 son:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338340005	Serie A	30-09-2016	SYP	A	A	AAA
ES0338340013	Serie B	30-09-2016	SYP	BB-	BB-	A
ES0338340021	Serie C	29-10-2015	SYP	B-	B-	BBB

SERIES BONOS	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
<b>Serie A Preferente</b>		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	17.446,10 €	
(ISIN=ES0338340005)	8.211	<b>Nominal Total</b>	821.100.000,00 €	143.249.927,10 €	17,45%
<b>Serie B Subordinada</b>		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338340013)	60	<b>Nominal Total</b>	6.000.000,00 €	6.000.000,00 €	100,00%
<b>Serie C Subordinada</b>		<b>Nominal Unitario</b>	100.000,00 €	100.000,00 €	
(ISIN=ES0338340021)	229	<b>Nominal Total</b>	22.900.000,00 €	22.900.000,00 €	100,00%

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

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

La cuenta de tesorería del Fondo ha pasado a estar depositada en Santander UK.

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

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de las entidades emisora por un importe de 200 miles euros, con destino a cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito. Dicho préstamo se desembolso en la primera Fecha de Pago del Fondo.

Asimismo, también recibió un Préstamo Subordinado por un importe total de 12.750 miles euros, destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Subordinado por las Entidades Emisoras destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 3% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, ó (ii) el 0,40% del importe inicial de los Derechos de Crédito cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito, o el 0,70% del importe inicial de los Derechos de Crédito cuando el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días se encuentre entre el 0,75% y el 1,25% del saldo Vivo de los Derechos de Crédito.

No obstante, si en alguna Fecha de Pago durante la vida del Fondo el Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad igual o superior a 90 días es mayor que el 1,25% del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito, el Fondo de Reserva permanecerá constante, mientras se dé esta circunstancia, en el nivel que hubiera alcanzado en dicha Fecha de Pago.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.



#### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (15 de septiembre de 2041).

Durante el ejercicio 2017 se han afianzado las mejoras económicas que se empezaron a trasladar a las economías familiares en los años 2015 y 2016. Esto, unido a la continuidad de tipos bajos, aplicados a los préstamos, continúan produciendo una mejoría en el comportamiento de los Activos incluidos en el Fondo, mejorando los niveles de morosidad. Si la situación política en Cataluña no incide negativamente en la economía local, se esperan comportamientos similares durante el ejercicio 2018.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2017 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

<b>% TACP</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>11</b>
<b>Vida Media Serie A</b>	4,02	3,23	2,54
<b>Amortización Final</b>	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021
<b>Vida Media Serie B</b>	5,50	4,75	4,01
<b>Amortización Final</b>	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021
<b>Vida Media Serie C</b>	5,50	4,75	4,01
<b>Amortización Final</b>	Junio 2023	Septiembre 2022	Diciembre 2021

### **E) PRELACIÓN DE PAGOS:**

A continuación detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago (marzo, junio, septiembre y diciembre) de 2017 del Fondo:

<b>APLICACIÓN</b>	<b>5.492.465,61 €</b>	<b>4.104.429,78 €</b>	<b>4.316.370,45 €</b>	<b>5.615.823,39 €</b>
GASTOS ORDINARIOS	592,54 €	4.594,37 €	4.791,58 €	383,13 €
COMISIÓN S.G.F.T	14.551,88 €	14.551,88 €	14.551,88 €	14.551,88 €
PAGO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
COBRO SWAP	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE A	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE B	210,00 €	0,00 €	0,00 €	15,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE C	24.846,50 €	24.578,57 €	24.521,32 €	24.370,18 €
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	5.230.817,55 €	3.391.553,55 €	3.777.306,33 €	4.730.439,21 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORD.SANTANDER	4.526,52 €	4.399,02 €	4.382,72 €	4.367,32 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB	4.526,52 €	4.399,02 €	4.382,72 €	4.367,32 €
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN UCI	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE	206.394,09 €	654.353,38 €	480.433,90 €	831.329,36 €

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

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la Memoria.

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

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2017, 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 del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								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	7,07	0400	1,39	0420	0,00	0440	10,50	1380	6,08	1400	1,07	1420	0,00	1440	8,78	2380	0,60	2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	7,07	0401	1,39	0421	0,00	0441	10,50	1381	6,08	1401	1,07	1421	0,00	1441	8,78	2381	0,60	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	7,07	0412	1,39	0432	0,00	0452	10,50	1392	6,08	1412	1,07	1432	0,00	1452	8,78	2392	0,60	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 del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO B

Total Impagados	Nº de activos	Importe impagado						Total	Principal pendiente no vencido		Otros importes	Deuda Total			
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad											
Hasta 1 mes	0460	145	0467	32.000	0474	11.000	0481	0488	43.000	0495	21.031.000	0502	0	0509	21.074.000
De 1 a 3 meses	0461	43	0468	19.000	0475	6.000	0482	0489	25.000	0496	1.992.000	0503	0	0510	2.017.000
De 3 a 6 meses	0462	27	0469	18.000	0476	7.000	0483	0490	44.000	0497	1.015.000	0504	0	0511	1.059.000
De 6 a 9 meses	0463	32	0470	20.000	0477	8.000	0484	0491	41.000	0498	761.000	0505	0	0512	802.000
De 9 a 12 meses	0464	49	0471	49.000	0478	17.000	0485	0492	67.000	0499	1.059.000	0506	0	0513	1.146.000
Más de 12 años	0465	298	0472	7.769.000	0479	450.000	0486	0493	8.455.000	0500	1.396.000	0507	0	0514	10.441.000
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>594</b>	<b>0473</b>	<b>7.907.000</b>	<b>0480</b>	<b>499.000</b>	<b>0487</b>	<b>0494</b>	<b>8.695.000</b>	<b>0501</b>	<b>27.844.000</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>0515</b>	<b>36.539.000</b>

Impagados con garantía real	Nº de activos	Importe impagado						Total	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																
Hasta 1 mes	0515	123	0522	31.000	0529	11.000	0536	0543	42.000	0550	20.176.000	0557	0564	20.218.000	0571	17.994.000	0578	10.911.000	0584	112,36
De 1 a 3 meses	0516	33	0523	16.000	0530		0537	0544	18.000	0551	1.907.000	0558	0565	1.925.000	0572	3.774.000	0579	2.227.000	0585	51,01
De 3 a 6 meses	0517	18	0524	17.000	0531	7.000	0538	0545	42.000	0552	970.000	0559	0566	1.012.000	0575	2.180.000	0580	442.000	0586	46,42
De 6 a 9 meses	0518	24	0525	19.000	0532	8.000	0539	0546	40.000	0553	731.000	0560	0567	771.000	0574	2.550.000	0581	1.710.000	0587	30,24
De 9 a 12 meses	0519	34	0526	47.000	0533	15.000	0540	0547	81.000	0554	978.000	0561	0568	1.059.000	0578	3.827.000	0582	1.899.000	0588	27,67
Más de 12 años	0520	220	0527	7.608.000	0534	429.000	0541	0548	9.269.000	0555	1.856.000	0562	0569	10.116.000	0576	30.190.000	0583	25.470.000	0589	33,51
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>452</b>	<b>0528</b>	<b>7.740.000</b>	<b>0535</b>	<b>470.000</b>	<b>0542</b>	<b>0549</b>	<b>8.483.000</b>	<b>0556</b>	<b>26.618.000</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>35.101.000</b>	<b>0577</b>	<b>60.515.000</b>		<b>0590</b>	<b>58,00</b>

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0600	178.000	1600	77000	2600	10000
Entre 1 y 2 años	0601	216.000	1601	563000	2601	226000
Entre 2 y 3 años	0602	204.000	1602	321000	2602	244000
Entre 3 y 4 años	0603	438.000	1603	283000	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	718.000	1604	567000	2604	539000
Entre 5 y 10 años	0605	8.050.000	1605	9216000	2605	6041000
Superior a 10 años	0606	169.575.000	1606	184577000	2606	842940000
<b>Total</b>	<b>0607</b>	<b>179.379.000</b>	<b>1607</b>	<b>195604000</b>	<b>2607</b>	<b>850000000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0608</b>	<b>14,89</b>	<b>1608</b>	<b>15,79</b>	<b>2608</b>	<b>27,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	14,34	1609	13,35	2609	1,02

S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	902	0630	44.139.000	1620	835	1630	42.423.000	2620	803	2630	52.967.000
40% - 60%	0621	1.497	0631	97.518.000	1621	1536	1631	105.424.000	2621	1.406	2631	152.910.000
60% - 80%	0622	342	0632	28.665.000	1622	460	1632	37.491.000	2622	5.460	2632	540.686.000
80% - 100%	0623	11	0633	1.282.000	1623	16	1633	1.803.000	2623	547	2633	58.664.000
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>2.752</b>	0638	<b>171.604.000</b>	1628	<b>2847</b>	1638	<b>187.141.000</b>	2628	<b>8.216</b>	2638	<b>805.227.000</b>
Media ponderada (%)			0639	48,96			1639	50,78			2639	69,04

S.05.1

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

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

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,63	1650	1,71	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,17	1651	6,85	2651	9,25
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,21	1652	0,32	2652	2,41

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>	

## INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

## CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	704	0683	37.527.000	1660	727	1683	41.081.000	2660	2254	2683	196.274.000
Aragón	0661	23	0684	1.439.000	1661	23	1684	1.514.000	2661	82	2684	7.797.000
Asturias	0662	117	0685	6.727.000	1662	121	1685	7.349.000	2662	282	2685	23.690.000
Baleares	0663	93	0686	6.930.000	1663	98	1686	7.963.000	2663	313	2686	37.142.000
Canarias	0664	301	0687	16.463.000	1664	309	1687	17.834.000	2664	830	2687	75.866.000
Cantabria	0665	22	0688	1.277.000	1665	23	1688	1.347.000	2665	60	2688	5.600.000
Castilla-León	0666	65	0689	3.404.000	1666	67	1689	3.639.000	2666	201	2689	16.371.000
Castilla La Mancha	0667	115	0690	7.281.000	1667	119	1690	7.771.000	2667	346	2690	34.332.000
Cataluña	0668	396	0691	29.393.000	1668	410	1691	31.870.000	2668	1242	2691	140.638.000
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	41	0693	1.494.000	1670	42	1693	1.687.000	2670	127	2693	8.969.000
Galicia	0671	161	0694	9.230.000	1671	166	1694	10.111.000	2671	390	2694	35.706.000
Madrid	0672	1.204	0695	38.757.000	1672	1251	1695	42.316.000	2672	4244	2695	182.632.000
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	25	0697	1.541.000	1674	26	1697	1.671.000	2674	66	2697	5.533.000
Navarra	0675	15	0698	1.367.000	1675	16	1698	1.544.000	2675	39	2698	5.254.000
La Rioja	0676	13	0699	747.000	1676	14	1699	835.000	2676	32	2699	2.965.000
Comunidad Valenciana	0677	248	0700	13.329.000	1677	256	1700	14.459.000	2677	732	2700	58.486.000
País Vasco	0678	37	0701	2.473.000	1678	37	1701	2.613.000	2678	116	2701	12.745.000
<b>Total España</b>	0679	<b>3.580</b>	0702	<b>179.379.000</b>	1679	<b>3705</b>	1702	<b>195.604.000</b>	2679	<b>11356</b>	2702	<b>850.000.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>3.580</b>	0705	<b>179.379.000</b>	1682	<b>3705</b>	1705	<b>195.604.000</b>	2682	<b>11356</b>	2705	<b>850.000.000</b>



S.05.1

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo:	31/12/2017
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,23			1710	1,18			2710	0,40		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO A

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial					
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Principal pendiente			
00100	00101	0720		0721		0722		1720		1721		1722	
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	8.211	17.000	143.250.000	8211	22000	160.380.000	2720	8211	100000	82.110.000	2721	100000
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B	60	100.000	6.000.000	60	100000	6.000.000	2722	60	100000	6.000.000	2723	60.000.000
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	229	100.000	22.900.000	229	100000	22.900.000		229	100000	22.900.000		22.900.000
<b>Total</b>		<b>0723</b>	<b>8.500</b>	<b>0724</b>	<b>172.150.000</b>	<b>1723</b>	<b>8.500</b>	<b>1724</b>	<b>189.280.000</b>	<b>2723</b>	<b>8.500</b>	<b>2724</b>	<b>850.000.000</b>

5.65.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses		Serie devenga intereses en el periodo	Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						Intereses Acumulados	Intereses Impagados		Principal no vencido	Principal Impagado			
						0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739	
09930	09940	0730	0731	0732	0733								
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	NS	E3M	0.14	0.00			N	143.250.000		143.250.000		
ES033834013	B.T.A'S SERIE B	S	E3M	0.33	0.00			S	8.000.000		8.000.000		
ES033834021	B.T.A'S SERIE C	S	E3M	0.75	0.42	5.000		S	22.900.000		22.900.000		
<b>Total</b>						<b>0740</b>	<b>5.000</b>	<b>0741</b>	<b>0</b>	<b>0743</b>	<b>172.150.000</b>	<b>0744</b>	<b>0</b>

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación Inicial
	0747	0.05	0748	0749

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

## INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

## CUADRO C

Serie	Denominación serie	Situación actual 31/12/2017				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016											
		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								
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES033834005	B.T.A'S SERIE A	4.730.000	678.245.000		83.860.000	3.978.000	673.515.000		83.860.000								
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B				1.400.000			3.000	1.400.000								
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C			24.000	6.620.000			24.000	6.596.000								
<b>Total</b>		<b>0754</b>	<b>4.730.000</b>	<b>0755</b>	<b>678.245.000</b>	<b>0756</b>	<b>24.000</b>	<b>0757</b>	<b>91.880.000</b>	<b>1754</b>	<b>3.978.000</b>	<b>1755</b>	<b>673.515.000</b>	<b>1756</b>	<b>27.000</b>	<b>1757</b>	<b>91.856.000</b>

S.05.2

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	NO
Periodo de la declaración:	31/12/2017
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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial
03300	03301	0760	0761	0762	0763	0764
ES0338340005	B.T.A'S SERIE A	30/09/2016	SYP	A	A	AAA
ES0338340013	B.T.A'S SERIE B	30/09/2016	SYP	BB-	BB-	A
ES0338340021	B.T.A'S SERIE C	29/10/2015	SYP	B-	B-	BBB

S.05.2

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b>	NO
<b>Periodo de la declaración:</b>	31/12/2017
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>	

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**
**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
Inferior a 1 año	0765	178.000	1765	77000	2765	10.000
Entre 1 y 2 años	0766	216.000	1766	563000	2766	226.000
Entre 2 y 3 años	0767	204.000	1767	321000	2767	244.000
Entre 3 y 4 años	0768	438.000	1768	283000	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	718.000	1769	567000	2769	539.000
Entre 5 y 10 años	0770	8.050.000	1770	9216000	2770	6.041.000
Superior a 10 años	0771	162.346.000	1771	178253000	2771	842.940.000
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>172.150.000</b>	<b>1772</b>	<b>189280000</b>	<b>2772</b>	<b>850.000.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>14,89</b>	<b>1773</b>	<b>16,00</b>	<b>2773</b>	<b>27,00</b>

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO****CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido	0775	12.750.000	1775	12.750.000	2775	12.750.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva	0776	12.750.000	1776	12.750.000	2776	12.750.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,11	1777	6,79	2777	1,50
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A1 cp	1779	A1 cp	2779	A1 cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A1 cp	1780	A1 cp	2780	A1 cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
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	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
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	83,21	1792	83,66	2792	96,60
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas	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 del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total							0808	0	0809	0	0810	0



S.05.3

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

## OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

## CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto			Valor en libros			Otras características
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial	
<b>Naturaleza riesgo cubierto</b>							
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0828	1828	2828	3828
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0829	1829	2829	3829
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0830	1830	2830	3830
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0831	1831	2831	3831
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0832	1832	2832	3832
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0833	1833	2833	3833
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0834	1834	2834	3834
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0835	1835	2835	3835
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0836	1836	2836	3836
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0837	1837	2837	3837
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0838	1838	2838	3838
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0839	1839	2839	3839
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0840	1840	2840	3840
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0841	1841	2841	3841
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0842	1842	2842	3842
Bonos de titulación	0826	1826	2826	0843	1843	2843	3843
<b>Total</b>	<b>0827</b>	<b>0</b> 1827	<b>0</b> 2827	<b>0</b> 0844	<b>0</b> 1844	<b>0</b> 2844	<b>0</b> 3844

## OTROS DERIVADOS:

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago						
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3	7003	4.850.000,00	7006	4.951.000,00	7009	2,70	7012	2,32	7015	2,87	
2. Activos Morosos por otras razones			7004		7007		7010		7013		7016		
<b>Total Morosos</b>			7005	4.850.000,00	7008	4.951.000,00	7011	2,70	7014	2,32	7017	2,87	7018 Nota de Valores 4.9.5.
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18	7021	7.827.000,00	7024	7.887.000,00	7027	4,36	7030	3,76	7033	4,30	
4. Activos Fallidos por otras razones			7022		7025		7028		7031		7034		
<b>Total Fallidos</b>			7023	7.827.000,00	7026	7.887.000,00	7029	4,36	7032	3,76	7035	4,30	7036 Modulo Adicional a la Nota de Valores 2.2.2

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	
	0850	1850	2850	3850
	0851	1851	2851	3851
	0852	1852	2852	3852
	0853	1853	2853	3853

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Ultima Fecha Pago	Referencia Folleto
<b>Amortización secuencial: series</b>	0854	0858	1858	2858
	2,00	2,70	2,87	Nota de Valores 4.9.5
	2,00	2,70	2,87	Nota de Valores 4.9.5
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series</b>	0855	0859	1859	2859
<b>No Reducción del Fondo de Reserva</b>	0856	0860	1860	2860
	1,25	2,70	2,87	Modulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.2.
<b>OTROS TRIGGERS</b>	0857	0861	1861	2861

**Cuadro de texto libre**

**CUADRO C**

**Informe cumplimiento reglas de funcionamiento**

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A. U.C.I. 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	N
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO A

Comisión	Contrapartida	Importe fijo	Criterios determinación de la comisión				Máximo	Minimo	Periodidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión	Otras consideraciones				
			Base de cálculo		% anual										
Comisión sociedad gestora	0862 R DE TITULIZACIÓN	1862 100.000	2862	365	3862	0,026	4862		5862	12188	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administrador	0863 UCI	1863 6.000	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/paños	0864 SANTANDER	1864 2.350	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	8864
Otras	0865	1865	2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865

Denominación del Fondo:	F.T.A. U.C.I. 11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	NO
Periodo:	31/12/2017

INFORMACIÓN RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B
----------

INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

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

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

S.05.5

Denominación del Fondo:	F.T.A.U.C.I.11
Denominación del compartimento:	N
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estrato asignado:	NO
Periodo:	31/12/2017

## INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

## CUADRO B

## INFORMACIÓN SOBRE LA COMISIÓN VARIABLE

Determinada diferencia entre cobros y pagos		Fecha cálculo							
		01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016	01/03/2017	01/06/2017	01/09/2017	01/12/2017
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	12.750.000	12.750.000	12.750.000	12.750.000	12.750.000	12.750.000	12.750.000	#REF!
Saldo inicial	0886								
Cobros del periodo	0887	4.795.000	4.676.000	4.822.000	4.360.000	5.492.000	4.104.000	4.316.000	5.616.000
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-25.000	-25.000	-20.000	-32.000	-21.000	-25.000	-25.000	-15.000
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000	-12.750.000
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-4.494.000	-4.266.000	-4.143.000	-4.005.000	-5.256.000	-3.416.000	-3.802.000	-4.755.000
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-15.000	-12.000	-11.000	-10.000	-9.000	-9.000	-9.000	-9.000
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo disponible	0894	268.000	379.000	654.000	320.000	206.000	654.000	480.000	837.000
Liquidación de comisión variable	0895	268.000	379.000	654.000	320.000	206.000	654.000	#REF!	837.000

<b>Denominación del Fondo:</b>	F.T.A.UCI 11
<b>Denominación del compartimento:</b>	S
<b>Denominación de la gestora:</b>	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estado agregado:</b>	NO
<b>Periodo:</b>	31/12/2017

**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

**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS  
UCI 11**

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS**

**AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B y C**

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B y C	
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS(INCLUIDO WRITE OFF)	12.677.000,00 €
2) 2% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	3.587.580,00 €

**NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B y C**

**TRIGGERS FONDOS DE RESERVA**

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA	
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS(INCLUIDO WRITE OFF)	12.913.000,00 €
2) 1,25% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	2.242.000,00 €

**NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA**

**POSTERGAMIENTO DE INTERESES DE LAS SERIES B Y C**

SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE B SE POSTERGAN AL 7 ° LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	143.250.000,00 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (MOROSIDAD < 18 MESES)	170.297.000,00 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1° - 4°	18.351.000,00 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8 ° LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	149.250.000,00 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (MOROSIDAD < 18 MESES)	170.297.000,00 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1° - 5°	18.327.000,00 €

**NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B**

**NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C**



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, UCI 11** , anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2017 (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 61 (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 12 de febrero de 2018 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. Jesús Fuentes Colella

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Ignacio Ortega Gavara

D. José Antonio Soler Ramos