

**Fondo de Titulización de Activos,  
RMBS Prado III**

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

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

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

### *Informe sobre las cuentas anuales*

---

#### *Opinión*

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

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

---

#### *Fundamento de la opinión*

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

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

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

---

#### *Cuestiones clave de la auditoría*

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

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

*Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo*

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

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

- En el momento de la constitución del Fondo se constituye un Fondo de Reserva como uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en la Nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la Nota 1 b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de emisión.
- Tal y como se detalla en la Nota 3 g) de las cuentas anuales adjuntas, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados teniendo en cuenta el orden inverso de la prelación de pagos a los Pasivos del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de emisión como 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 2018.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad Gestora del Fondo, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2018.

*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
	<p data-bbox="861 459 1197 492"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="861 515 1452 616">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="861 638 1452 896" style="list-style-type: none"><li data-bbox="861 638 1452 772">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.</li><li data-bbox="861 795 1452 896">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018.</li></ul> <p data-bbox="861 918 1165 952"><i>Repercusión de pérdidas</i></p> <p data-bbox="861 974 1452 1097">En relación con la repercusión de pérdidas hemos verificado que se han imputado las pérdidas adecuadamente a los Pasivos en el orden inverso a la prelación de pagos establecida.</p> <p data-bbox="861 1120 1452 1187">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

### *Otra información: Informe de gestión*

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## *Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios*

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

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

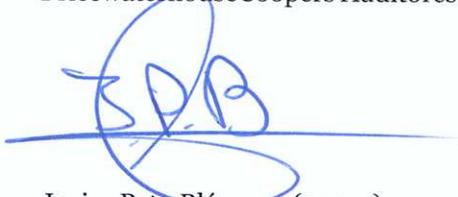
### *Periodo de contratación*

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora del Fondo celebrado el 16 de noviembre de 2016 nos nombró como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016.

### *Servicios prestados*

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

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Javier Pato Blázquez (22313)

29 de abril de 2019





## **Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III**

Cuentas Anuales e Informe de gestión  
correspondientes al ejercicio 2018

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III**  
**BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>339.350</b>	<b>364.063</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>336.757</b>	<b>367.067</b>
<b>Activos financieros a largo plazo</b>		<b>339.350</b>	<b>364.063</b>	<b>Provisiones a largo plazo</b>		-	-
Activos Titulizados	4	339.350	364.063	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		338.405	362.590	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a largo plazo</b>		<b>336.757</b>	<b>367.067</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	224.657	254.967
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		224.657	254.967
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	112.100	112.100
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		112.100	112.100
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal	1.123	-	1.502	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(178)	-	(29)	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>35.089</b>	<b>35.880</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>37.682</b>	<b>32.876</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		<b>54</b>	-	<b>Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>Activos financieros a corto plazo</b>	5	<b>24.699</b>	<b>25.585</b>	<b>Provisiones a corto plazo</b>		-	-
Activos Titulizados		24.699	25.585	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria	4	24.231	25.093	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	<b>Pasivos financieros a corto plazo</b>	7	<b>25.868</b>	<b>26.011</b>
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos		24.266	25.135
Préstamos a promotores		-	-	Serie no subordinadas		24.231	25.093
Préstamos a PYMES		-	-	Serie subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		35	42
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	1.601	876
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consumo		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo automoción		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		214	638
Activos titulizados futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.387	238
Bonos de titulización		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	413	-	441	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados	17	-	14	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal	18	-	14	Otros pasivos financieros		1	-
Activos dudosos - intereses	27	-	23	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(7)	-	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	<b>Ajustes por periodificaciones</b>		<b>11.814</b>	<b>6.865</b>
Derivados de negociación		-	-	Comisiones	9	11.806	6.856
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	4
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		49	25
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		5	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		11.749	7.321
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(494)
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		8	9
<b>Ajustes por periodificaciones</b>		-	-				
Comisiones		-	-				
Otros		-	-				
<b>Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	6	<b>10.336</b>	<b>10.295</b>	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		-	-
Tesorería		10.336	10.295	<b>Activos financieros disponible para la venta</b>		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	<b>Coberturas de flujos de efectivo</b>		-	-
		-	-	<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos</b>		-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>374.439</b>	<b>399.943</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>374.439</b>	<b>399.943</b>

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

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

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III**  
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL**  
**TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>7.003</b>	<b>8.373</b>
Activos Titulizados	4	7.003	8.373
Otros activos financieros		-	-
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(1.610)</b>	<b>(1.753)</b>
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(885)	(1.021)
Deudas con entidades de crédito	8	(725)	(732)
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>5.393</b>	<b>6.620</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
<b>Diferencias de cambio (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros ingresos de explotación</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Otros gastos de explotación</b>		<b>(4.603)</b>	<b>(6.541)</b>
Servicios exteriores	10	(63)	(29)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(54)	(20)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(4.540)	(6.512)
Comisión de Sociedad gestora		(74)	(80)
Comisión administrador		(24)	(22)
Comisión del agente financiero/pagos		(14)	-
Comisión Variable		(4.428)	(6.410)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	4	<b>(157)</b>	<b>(28)</b>
Deterioro neto de activos titulizados		(157)	(28)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
<b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	5	<b>(139)</b>	<b>-</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	9	<b>(494)</b>	<b>(51)</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Impuesto sobre beneficios</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

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

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

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III**

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

	2018	2017 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>5.989</b>	<b>6.932</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>6.142</b>	<b>7.073</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	6.991	8.228
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(892)	(1.207)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura.	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	43	52
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	<b>(84)</b>	<b>(92)</b>
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(75)	(92)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 9)	(9)	-
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	<b>(69)</b>	<b>(49)</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	(69)	(49)
Otros cobros de explotación	-	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(5.948)</b>	<b>(13.577)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	<b>(5.948)</b>	<b>(13.566)</b>
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	12.791	12.549
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	12.433	12.825
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	-	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(31.172)	(38.940)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	-	<b>(11)</b>
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito (Nota 8)	-	(11)
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	-	-
<b>INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>41</b>	<b>(6.645)</b>
<b>Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)</b>	<b>10.295</b>	<b>16.940</b>
<b>Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)</b>	<b>10.336</b>	<b>10.295</b>

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

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

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO III

### ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL

#### TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

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

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

## **Fondo de Titulización de RMBS PRADO III**

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

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

#### ***a) Reseña del Fondo***

Fondo de Titulización de Activos, RMBS Prado III (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2016. 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 (Nota 4), instrumentados en certificados de transmisión hipotecaria y en la emisión de una (1) Serie de bonos de titulización, por un importe total de 319.000 miles de euros (Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados, así como el de los bonos de titulización hipotecario, se produjo el 27 de octubre de 2016, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,020% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10 miles de euros anuales.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A, 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. El Banco 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. La entidad designada como agente financiero es el Banco Santander, S.A.

El Fondo tiene cuenta de tesorería abierta en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A., tiene concedidos dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 8).

#### ***b) Duración del Fondo***

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 15 de marzo de 2056 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

#### **Liquidación**

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

### Extinción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b y 13) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

### ***d) Comparación de la información***

La Sociedad Gestora presenta a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2018, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2017 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2017.

**e) Agrupación de partidas**

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

**f) Elementos recogidos en varias partidas**

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

**g) Corrección de errores**

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

**h) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2018 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2017.

**i) Impacto medioambiental**

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

**j) Empresa en funcionamiento**

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

**k) Hechos posteriores**

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

**3. Normas de registro y valoración**

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

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

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

*i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

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

*ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

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

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

*iii. Operaciones de cobertura*

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

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

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:

a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);

b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:

a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).

b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).

3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv. Registro de resultados*

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

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

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

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

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

*i. Definición*

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

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

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

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

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

*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 diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

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

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

**g) Repercusión de pérdidas**

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

**h) Impuesto sobre Beneficios**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 18 de octubre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

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

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

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

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

**i) Transacciones en moneda extranjera**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**l) Compensación de saldos**

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

**m) Estado de flujos de efectivo**

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

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.

- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.
- A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

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

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

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

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

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

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

**4. Activos titulizados**

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de octubre de 2016, Activos Titulizados derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 420.000 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión hipotecaria suscritos por el Fondo, representando cada una de ellos una participación en el 100% del saldo vivo de los activos a los que corresponden. Todos los certificados de transmisión hipotecaria están garantizados por hipoteca inmobiliaria de primer rango.

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>383.275</b>	<b>31.311</b>	<b>414.586</b>
Amortizaciones	-	(25.364)	(25.364)
Traspaso a activo corriente	(19.183)	19.183	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)</b>	<b>364.092</b>	<b>25.130</b>	<b>389.222</b>
Amortizaciones	-	(25.418)	(25.418)
Traspaso a activo corriente	(24.564)	24.564	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)</b>	<b>339.528</b>	<b>24.276</b>	<b>363.804</b>

(\*) Incluye 27 y 23 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 1.168 miles de euros (1.539 de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 0,83% (0,85% en el ejercicio 2017)

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 1,85% (1,93% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 5,55% y el mínimo 0,17% (5,55% y 0,14%, respectivamente, durante el ejercicio 2017). El importe devengado durante el periodo de 2018 por este concepto ha ascendido a 7.003 miles de euros (8.373 miles de euros en el ejercicio 2017), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias de los cuáles 413 y 441 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente. Asimismo, existe un importe de 17 y 14 miles de euros que corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones (vida residual de los activos titulizados), al 31 de diciembre de 2018 y 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:

2018	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	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	20	6	183	913	7.410	355.245	363.777

2017	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	Más de 10 años	Total
Activos titulizados	-	6	15	770	5.566	382.842	389.199

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2018 y 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:

2018	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	24.231	23.274	22.323	41.732	88.546	162.530	362.636

2017	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	25.093	24.706	23.430	314.454	-	-	387.683

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 24.231 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 31.900 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.

### Activos Impagados

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	29	19
Con antigüedad superior a tres meses (**)	18	14
	<b>47</b>	<b>33</b>
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	17	14
Con antigüedad superior a tres meses (****)	27	23
	<b>44</b>	<b>37</b>
	<b>91</b>	<b>70</b>

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 85 miles de euros y 86 miles de euros, respectivamente.

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

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2018 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 1.123 miles de euros (1.502 miles de euros a 31 de diciembre de 2017) 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 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	1.539	-
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	4.073	(3.207)
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(4.372)	4.746
Recuperación mediante adjudicación	(72)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>1.168</b>	<b>1.539</b>

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, 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	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	(28)	-
Dotaciones netas con (cargo)/abono a resultados	(157)	(28)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(185)</b>	<b>(28)</b>

Durante los ejercicios 2018 y 2017, no ha habido saldo de préstamos fallidos.

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

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2018 y 2017 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2018	2017
<b>Valor en libros</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	72	-
Retiros	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>72</b>	<b>-</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(18)	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>(18)</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>54</b>	<b>-</b>

No se han producido ventas de adjudicados durante el ejercicio 2018.

Durante el ejercicio 2018 se han originado pérdidas de 121 miles de euros que se incluyen dentro del epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2018 ha sido de 62,58%

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 2018, hecho que debe tenerse en consideración en la interpretación de estas cuentas anuales.

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

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 €	1	72	(18)	100	1 año	-
Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000 €	-	-	-	-	-	-

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

### Cuenta de Tesorería

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

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

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda de Banco Santander, S.A. no descienda en ningún momento de la categoría de:

Fitch: A- a largo plazo y F2 para el corto plazo.

S&P: A- para la deuda a largo plazo y A-2 para la deuda a corto plazo.

Moody's\_ A3 para la deuda a largo plazo (rating establecido en febrero de 2016) y de P-2 para el corto plazo (establecido en agosto 2016).

DBRS: A para la deuda a largo plazo y R-1 para el corto plazo (rating establecido en julio 2015).

Scope: A+ para la deuda a largo plazo y S-1 para el corto.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la calificación crediticia de la entidad en la que el Fondo mantiene su cuenta corriente, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,00% anual (0,00% en el ejercicio 2017).

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de reserva fue de 10.500 miles de euros, equivalente al 3% del saldo inicial de los activos titulizados, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 3% del saldo vivo de los activos titulizados. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los activos adjudicados.

#### Destino:

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

#### Rentabilidad:

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

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

	Miles de Euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva Dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha de pago (excluyendo depósito garantía)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>	<b>16.940</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.17	9.744	10.230	10.230
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.17	9.744	10.059	10.059
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.17	9.744	9.907	9.907
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	9.744	9.744	9.744
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>9.744</b>	<b>9.744</b>	<b>10.295</b>
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.03.18	9.593	9.593	9.593
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.06.18	9.458	9.458	9.458
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.09.18	9.288	9.288	9.288
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.18	9.130	9.130	9.130
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>9.130</b>	<b>9.130</b>	<b>10.336</b>

## 7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 319.000 miles de euros, integrados por 3.090 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, que tiene las siguientes características:

	Serie A	Préstamo Subordinado 1	Préstamo Subordinado 2
Importe nominal	319.000	101.000	11.100
Importe nominal unitario	100	101.000	11.100
Número de bonos	3.190	-	-
Tipo de interés (Hasta el 15 de Diciembre de 2021)	EURIBOR 3M + 0,75%	EURIBOR 3M + 0,9%	EURIBOR 3M + 1,05%
Tipo de interés (Desde el 15 de Diciembre de 2021)	EURIBOR 3M + 1,5%	EURIBOR 3M + 1,9%	EURIBOR 3M + 2,1%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	15 de marzo, 15 junio, 15 septiembre, 15 diciembre		
Calificaciones			
Iniciales: S&P	AAA	-	-
Iniciales: DBRS	AA-	-	-
Actuales: S&P	AAA	-	-
Actuales: DBRS	AA	-	-

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización durante los ejercicios 2018 y 2017 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>287.689</b>	<b>31.311</b>	<b>287.689</b>	<b>31.311</b>
Amortización 15.03.2017	-	(13.724)	-	(13.724)
Amortización 15.06.2017	-	(8.819)	-	(8.819)
Amortización 15.09.2017	-	(7.998)	-	(7.998)
Amortización 15.12.2017	-	(8.399)	-	(8.399)
Trasposos	(32.722)	32.722	(32.722)	32.722
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>254.967</b>	<b>25.093</b>	<b>254.967</b>	<b>25.093</b>
Amortización 15.03.2018	-	(7.790)	-	(7.790)
Amortización 15.06.2018	-	(7.070)	-	(7.070)
Amortización 15.09.2018	-	(8.403)	-	(8.403)
Amortización 15.12.2018	-	(7.909)	-	(7.909)
Trasposos	(30.310)	30.310	(30.310)	30.310
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>224.657</b>	<b>24.231</b>	<b>224.657</b>	<b>24.231</b>

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de marzo de 2056. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

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

1. La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tuvo lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 18 de abril de 2016.

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

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	24.231	23.274	22.323	41.732	72.621	64.707	248.888

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	25.093	32.754	23.457	43.542	92.366	62.848	280.060

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

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2018, ha sido del 0,33% (0,32% durante el ejercicio 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 885 miles de euros (1.021 miles de euros durante el ejercicio 2017) registrados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores emitidos" de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los que 35 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (42 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance.

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

En la fecha de desembolso, 27 de octubre de 2016, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte de Banco Santander S.A. por un importe inicial 101.000 miles de euros y de 11.100 miles de euros respectivamente.

El préstamo subordinado por importe de 101.000 miles de euros está destinado al pago de parte del precio del valor nominal de los certificados de transmisión hipotecaria no cubiertos por el importe de pago de suscripción de los Bonos. Los detalles acerca de las condiciones de los préstamos subordinados se detallan en la anterior nota.

El préstamo subordinado por importe de 11.100 miles de euros está destinado al fondo de reserva (10.500 miles de euros) y a soportar los gastos iniciales de constitución de fondo (600 miles de euros).

En el ejercicio 2018 y 2017 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 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 725 miles de euros (732 miles de euros durante el ejercicio 2017) de los que a 31 de diciembre de 2018 se encuentran 214 miles de euros pendientes de pago (638 miles de euros pendientes de pago al 31 de diciembre de 2017).

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018, el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo del balance recoge, por importe de 1.387 miles de euros (238 miles de euros al 31 de diciembre de 2017), intereses que, de acuerdo al orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

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

	Miles de Euros	
	2018	2017
Comisiones	11.806	6.856
Sociedad Gestora	3	4
Administrador	49	25
Agente financiero	5	-
Variable	11.749	7.321
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(494)
Otras comisiones	-	-
Otros	8	9
<b>Saldo al 31 de diciembre</b>	<b>11.814</b>	<b>6.865</b>

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

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

	Miles de Euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2016</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	-	<b>911</b>	<b>(545)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2017	80	22	-	6.410	51
Pagos realizados el 15.03.2017	(33)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.06.2017	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2017	(20)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2017	(19)	-	-	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2017</b>	<b>4</b>	<b>25</b>	-	<b>7.321</b>	<b>(494)</b>
Importes devengados durante el ejercicio 2018	74	24	14	4.428	494
Pagos realizados el 15.03.2018	(19)	-	(5)	-	-
Pagos realizados el 15.06.2018	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.09.2018	(19)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2018	(18)	-	(4)	-	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2018</b>	<b>3</b>	<b>49</b>	<b>5</b>	<b>11.749</b>	<b>-</b>

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

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

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor de Banco Santander S.A. 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. El importe devengado por la Administración de los Activos titulizados será pagado a Banco Santander S.A en la fecha en la que se produzca el vencimiento del Fondo.

- Comisión del Agente de Pagos

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de agencia financiera de 2,4 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

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

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

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

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

## **11 Situación fiscal**

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

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

## **12. Gestión del riesgo**

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

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

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

### **1. Riesgo de Crédito**

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

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

### **2. Riesgo de liquidez**

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

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

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

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

### **4. Riesgo de Concentración**

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

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2018 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

### 13. Liquidaciones intermedias

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

	En miles de euros			
	Real			
	2018		2017	
Liquidación de cobros y pagos del período	Período	Acumulado	Período	Acumulado
<b>Activos titulizados clasificados en el Activo:</b>				
Cobros por amortizaciones ordinarias	12.791	27.387	12.549	14.596
Cobros por amortizaciones anticipadas	12.433	28.612	12.825	16.179
Cobros por intereses ordinarios	6.991	16.191	8.228	9.200
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	43	112.203	52	112.160
<b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(31.172)	(70.112)	(38.940)	(38.940)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(892)	(2.099)	(1.207)	(1.207)
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	(11)	(11)	(11)
Otros pagos del período	(153)	(835)	(141)	(682)

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	1,85%	1,39%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	0,83%	0,00%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,03%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,00%	0,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,31%	0,00%
Loan to value medio	64,54%	67,37%
Vida media de los activos	25,19	26,98
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2021	18/01/2019

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo durante el ejercicio 2018 y 2017:

APLICACIÓN	15/03/2018	15/06/2018	17/09/2018	17/12/2018
GASTOS ORDINARIOS	18.792,01	18.816,91	18.861,81	17.840,85
GASTOS EXTRAORDINARIOS	22.805,96	7.385,54	2.613,69	41.742,12
INTERESES BONOS SERIE A	224.735,50	224.735,50	227.829,80	214.846,50
FONDO DE RESERVA	(151.301,42)	(134.991,49)	(170.039,15)	(157.825,27)
AMORTIZACION BONOS SERIE A	7.789.948,10	7.070.156,50	8.402.683,30	7.908.839,40
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION UCI	-	-	-	-
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	3,92	3,6	8,8	24,14

APLICACIÓN	15/03/2017	15/06/2017	15/09/2017	15/12/2017
GASTOS ORDINARIOS	32.679,45	20.480,78	20.036,21	19.419,61
GASTOS EXTRAORDINARIOS	15.829,54	4.570,17	6.920,17	20.683,13
INTERESES BONOS SERIE A	481.594,30	249.649,40	241.674,40	234.050,30
FONDO DE RESERVA	(270.469,15)	(170.365,10)	(152.367,76)	(162.568,76)
AMORTIZACION BONOS SERIE A	13.723.603,30	8.819.010,20	7.998.095,60	8.399.174,30
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISION ADMINISTRACION UCI	-	-	-	-
EXCESO DE MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	9,83	31,87	4,16	26,45

## Fondo de Titulización RMBS PRADO III

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2018

(Expresado en euros)

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

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

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.776	3.570
Saldo pendiente de amortizar AT's:	420.000.000	363.777.000
Importes unitarios AT'S vivos:	111.228,81	101.898,32
Tipo de interés:	2,09%	1,85%

#### 1.1. Movimientos de la cartera

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2016	1,13%
2017	0,85%
2018	0,83%

#### 1.2. Morosidad

Total Impagados	Nº de activos	Importe Impagado				Principal pendiente no vencido	Otros importes	Deuda Total
		Principal pendiente vencido	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	75	20.000	10.000	-	30.000	8.846.000	-	8.876.000
De 1 a 3 meses	20	9.000	7.000	-	16.000	1.952.000	-	1.968.000
De 3 a 6 meses	4	3.000	1.000	4.000	8.000	207.000	-	215.000
De 6 a 9 meses	6	2.000	4.000	5.000	11.000	239.000	-	250.000
De 9 a 12 meses	2	1.000	1.000	2.000	4.000	56.000	-	60.000
Más de 12 meses	10	12.000	21.000	13.000	46.000	621.000	-	667.000
<b>Total</b>	<b>117</b>	<b>47.000</b>	<b>44.000</b>	<b>24.000</b>	<b>115.000</b>	<b>11.921.000</b>	<b>-</b>	<b>12.036.000</b>

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €), representado por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en una (1) Serie de Bonos A correspondiendo al siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE EUROS (319.000.000 €), está constituida por TRES MIL CIENTO NOVENTA (3.190) Bonos de CIENTO MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

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

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

Bonos	Vida media
SERIE A	2,57

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,650% para los Bonos de la Serie A. Los tipos de interés vigentes en el año 2018 han sido los siguientes:

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

BONOS	Marzo 2018		Junio 2018		Septiembre 2018		Diciembre 2018	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
<b>SERIE A</b>	0,321%	0,321%	0,323%	0,323%	0,329%	0,329%	0,331%	0,331%

BONOS	Marzo 2018		Junio 2018		Septiembre 2018		Diciembre 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
<b>SERIE A</b>	224.735,50	7.789.948,10	224.735,50	7.070.156,50	227.829,80	8.402.683,30	214.846,50	7.908.839,40

**I. CALIFICACIONES DE LOS BONOS**

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES0305192009	BONOS SERIE A	DBRS	AAA (sf)	AAA	AAA (sf)
ES0305192009	BONOS SERIE A	SYP	AA (sf)	AA-	AA- (sf)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305192009	SERIE A	3.190	78.000	248.888.000	3.190	88.000	280.060.000	3.190	100.000	319.000.000
<b>Total</b>		<b>3.190</b>		<b>248.888.000</b>	<b>3.190</b>		<b>280.060.000</b>	<b>3.190</b>		<b>319.000.000</b>

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

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

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

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 600.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

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

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 10.500.000 euros, equivalente al 2,50% del importe inicial de los Activos.

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

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

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

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

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

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

TACP	0%	1%	2%
	<b>Bonos Serie A</b>		
Vida media (años)	2,80	2,57	2,20
Vencimiento final	diciembre-21	diciembre-21	diciembre-21

#### **E) PRELACION DE PAGOS.**

A continuación, detallamos los pagos realizados en las cuatro fechas de pago de 2018:

	Marzo 2018	Junio 2018	Septiembre 2018	Diciembre 2018
Gastos ordinarios	18.792,01	18.816,91	18.861,81	17.840,85
Gastos extraordinarios	22.805,96	7.385,54	2.613,69	41.742,12
Intereses Bonos Serie A	224.735,50	224.735,50	227.829,80	214.846,50
Fondo de Reserva	-151.301,42	-134.991,49	-170.039,15	-157.825,27
Amortización Bonos Serie A	7.789.948,10	7.070.156,50	8.402.683,30	7.908.839,40
Intereses Préstamo Subordinado 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Subordinado 1	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Préstamo Subordinado 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Subordinado 2	0,00	0,00	0,00	0,00
Comisión administración UCI	0,00	0,00	0,00	0,00
Exceso de margen financiero	0,00	0,00	0,00	0,00
Remanente	3,92	3,60	8,80	24,14
<b>Total</b>	<b>7.904.984,07</b>	<b>7.186.106,56</b>	<b>8.481.958,25</b>	<b>8.025.467,74</b>

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

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

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

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

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	0,31	0401	0,03	0421	0,00	0441	0,83	1381	0,39	1401	0,00	1421	0,00	1441	0,85	2381	4,50	2401	3,00	2421	45,00	2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

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

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

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	75,00	0467	20	0474	10	0481		0488	30	0495	8.846	0502		0509	8.876
De 1 a 3 meses	0461	20,00	0468	9	0475	7	0482		0489	16	0496	1.952	0503		0510	1.968
De 3 a 6 meses	0462	4,00	0469	3	0476	1	0483	4	0490	8	0497	207	0504		0511	215
De 6 a 9 meses	0463	6,00	0470	2	0477	4	0484	5	0491	11	0498	239	0505		0512	250
De 9 a 12 meses	0464	2,00	0471	1	0478	1	0485	2	0492	4	0499	56	0506		0513	60
Más de 12 meses	0465	10,00	0472	12	0479	21	0486	13	0493	46	0500	621	0507		0514	667
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>117,00</b>	<b>0473</b>	<b>47</b>	<b>0480</b>	<b>44</b>	<b>0487</b>	<b>24</b>	<b>0494</b>	<b>115</b>	<b>0501</b>	<b>11.921</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>12.036</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	75,00	0522	20	0529	10	0536		0543	30	0550	8.846	0557		0564	8.876	0571	13.854	0578	12.747	0584	64,07
De 1 a 3 meses	0516	20,00	0523	9	0530	7	0537		0544	16	0551	1.952	0558		0565	1.968	0572	3.330	0579	3.071	0585	59,10
De 3 a 6 meses	0517	4,00	0524	3	0531	1	0538	4	0545	8	0552	207	0559		0566	215	0573	586	0580	586	0586	36,69
De 6 a 9 meses	0518	6,00	0525	2	0532	4	0539	5	0546	11	0553	239	0560		0567	250	0574	622	0581	622	0587	40,19
De 9 a 12 meses	0519	2,00	0526	1	0533	1	0540	2	0547	4	0554	56	0561		0568	60	0575	193	0582	193	0588	31,09
Más de 12 meses	0520	10,00	0527	12	0534	21	0541	13	0548	46	0555	621	0562		0569	667	0576	2.019	0583	1.768	0589	33,04
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>117,00</b>	<b>0528</b>	<b>47</b>	<b>0535</b>	<b>44</b>	<b>0542</b>	<b>24</b>	<b>0549</b>	<b>115</b>	<b>0556</b>	<b>11.921</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>12.036</b>	<b>0577</b>	<b>20.604</b>			<b>0590</b>	<b>58,42</b>

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

### INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

#### CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
Inferior a 1 año	0600	20	1600		2600	
Entre 1 y 2 años	0601	6	1601	6	2601	
Entre 2 y 3 años	0602	183	1602	15	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	425	1603	296	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	488	1604	474	2604	220
Entre 5 y 10 años	0605	7.410	1605	5.566	2605	4.643
Superior a 10 años	0606	355.245	1606	382.842	2606	415.137
<b>Total</b>	0607	<b>363.777</b>	1607	<b>389.199</b>	2607	<b>420.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	0608	25,19	1608	26,09	2608	27,14

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	7,95	1609	6,93	2609	5,72

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 18/10/2016			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	715,00	0630	42.650	1620	655,00	1630	41.640	2620	627,00	2630	43.637
40% - 60%	0621	877,00	0631	91.991	1621	841,00	1631	89.614	2621	835,00	2631	93.098
60% - 80%	0622	1.450,00	0632	161.051	1622	1.426,00	1632	163.397	2622	1.300,00	2632	162.870
80% - 100%	0623	520,00	0633	68.085	1623	734,00	1633	94.548	2623	934,00	2633	120.395
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>	<b>0628</b>	<b>3.570,00</b>	<b>0638</b>	<b>363.777</b>	<b>1628</b>	<b>3.656,00</b>	<b>1638</b>	<b>389.199</b>	<b>2628</b>	<b>3.776,00</b>	<b>2638</b>	<b>420.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	<b>0639</b>	<b>64,54</b>	<b>0649</b>		<b>1639</b>	<b>66,53</b>	<b>1649</b>		<b>2639</b>	<b>67,69</b>	<b>2649</b>	

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

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

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

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,85	1650	1,93	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,55	1651	5,55	2651	5,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,17	1652	0,14	2652	0,31

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018
Entidades cedentes de los activos titulizados:

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

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 18/10/2016			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	956,00	0683	90.760	1660	975,00	1683	96.389	2660	1.009,00	2683	103.266
Aragón	0661	64,00	0684	6.232	1661	64,00	1684	6.487	2661	65,00	2684	6.851
Asturias	0662	69,00	0685	5.448	1662	69,00	1685	5.690	2662	71,00	2685	6.062
Baleares	0663	106,00	0686	12.024	1663	108,00	1686	12.861	2663	115,00	2686	14.370
Canarias	0664	212,00	0687	19.092	1664	220,00	1687	20.546	2664	223,00	2687	21.577
Cantabria	0665	30,00	0688	3.098	1665	30,00	1688	3.212	2665	31,00	2688	3.493
Castilla-León	0666	59,00	0689	4.518	1666	59,00	1689	4.693	2666	60,00	2689	4.983
Castilla La Mancha	0667	102,00	0690	11.053	1667	105,00	1690	11.659	2667	108,00	2690	12.353
Cataluña	0668	543,00	0691	66.378	1668	557,00	1691	70.999	2668	570,00	2691	77.209
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	39,00	0693	3.059	1670	39,00	1693	3.155	2670	39,00	2693	3.264
Galicia	0671	141,00	0694	10.632	1671	143,00	1694	11.180	2671	147,00	2694	12.054
Madrid	0672	778,00	0695	91.336	1672	809,00	1695	99.850	2672	847,00	2695	108.633
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	39,00	0697	3.202	1674	39,00	1697	3.321	2674	40,00	2697	3.490
Navarra	0675	11,00	0698	927	1675	11,00	1698	961	2675	12,00	2698	1.052
La Rioja	0676	4,00	0699	217	1676	4,00	1699	240	2676	4,00	2699	272
Comunidad Valenciana	0677	387,00	0700	32.085	1677	394,00	1700	34.107	2677	404,00	2700	36.958
País Vasco	0678	30,00	0701	3.716	1678	30,00	1701	3.849	2678	31,00	2701	4.113
<b>Total España</b>	<b>0679</b>	<b>3.570,00</b>	<b>0702</b>	<b>363.777</b>	<b>1679</b>	<b>3.656,00</b>	<b>1702</b>	<b>389.199</b>	<b>2679</b>	<b>3.776,00</b>	<b>2702</b>	<b>420.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	<b>0682</b>	<b>3.570,00</b>	<b>0705</b>	<b>363.777</b>	<b>1682</b>	<b>3.656,00</b>	<b>1705</b>	<b>389.199</b>	<b>2682</b>	<b>3.776,00</b>	<b>2705</b>	<b>420.000</b>

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

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 18/10/2016			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,30			1710	1,26			2710	1,22		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			Situación inicial 18/10/2016		
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722
ES0305192009	BONOS SERIE A	3.190	78.000	248.888	3.190	88.000	280.060	3.190	100.000	319.000
Total		0723 3.190		0724 248.888	1723 3.190		1724 280.060	2723 3.190		2724 319.000

S.05.2

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga intereses en el período	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736	0737	0738		0739
ES0305192009	BONOS SERIE A	NS		0,65	0,34	35				SI	248.888				248.923			
<b>Total</b>						0740	35	0741	0		0743	248.888	0744	0	0745	248.923	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,33	0748	0,32	0749	

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017					
		Amortización principal			Intereses			Amortización principal			Intereses		
Serie	Denominación serie	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
07270	07280	0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753				
ES0305192009	BONOS SERIE A	7.909	70.112	217	2.854	8.399	38.940	234	2.186				
<b>Total</b>		<b>7.909</b>	<b>70.112</b>	<b>217</b>	<b>2.854</b>	<b>8.399</b>	<b>38.940</b>	<b>234</b>	<b>2.186</b>				

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 18/10/2016
				0762	0763	0764
ES0305192009	BONOS SERIE A		SYP	AA (sf)	AA-	AA- (sf)
ES0305192009	BONOS SERIE A		DBRS	AAA (sf)	AAA	AAA (sf)

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
Inferior a 1 año	0765	20	1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766	6	1766	6	2766	
Entre 2 y 3 años	0767	183	1767	15	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	425	1768	296	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	488	1769	474	2769	220
Entre 5 y 10 años	0770	7.410	1770	5.566	2770	4.643
Superior a 10 años	0771	240.356	1771	273.703	2771	314.137
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>248.888</b>	<b>1772</b>	<b>280.060</b>	<b>2772</b>	<b>319.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>25,19</b>	<b>1773</b>	<b>26,09</b>	<b>2773</b>	<b>27,00</b>

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

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

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 18/10/2016	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	9.130	1775	9.744	2775	10.500
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	9.322	1776	9.744	2776	10.500
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,67	1777	3,00	2777	3,29
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SAN	1778	SAN	2778	SAN
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A lp / A (high) lp	1779	A- lp / A lp	2779	A- lp / A lp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	A- lp / A lp	1780	A- lp / A lp	2780	A- lp / A lp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	N	1791	N	2791	N
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	100,00	1792	100,00	2792	100,00
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

	PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 18/10/2016			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>							0808	0	0809	0	0810	0

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 18/10/2016	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 18/10/2016		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulación	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844	0
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO A**

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	1.160	7006	1.630	7009	0,32	7012	0,42	7015	0,35		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	1.160	7008	1.630	7011	0,32	7014	0,42	7017	0,35	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	365,00	7021	1.051	7024	128	7027	0,29	7030	0,03	7033	0,29		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	1.051	7026	128	7029	0,29	7032	0,03	7035	0,29	7036	Nota de Valores 4.10

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

S.05.4

Denominación del Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento: N
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado: NO
Fecha: 31/12/2018

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

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856 2.50	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento	Informe de cumplimiento
-----------------------------------------------	-------------------------

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

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO A**

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

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

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

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

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

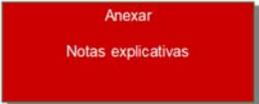
S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO III
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2018

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**
**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/03/2018	01/06/2018	01/09/2018	01/12/2018	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	9.636	9.405	9.107	9.017	
Cobros del periodo	0887	7.905	7.106	8.402	8.025	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-42	-26	-21	-60	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-9.405	-9.350	-9.017	-8.060	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-8.015	-7.295	-8.631	-8.124	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	

<b>S.06</b>
<b>Denominación del Fondo: FT RMBS PRADO III</b>
<b>Denominación del compartimento: N</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estado agregado: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2018</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS**


-----------------------------------------------------------------------------------

**INFORME DE AUDITOR**


<small>Campo de Texto: Sólo rellenar en caso de no existir informe de auditor:</small>

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


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

**FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado III**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS**

**17 de diciembre de 2018**

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA**

**1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:**

Fondo de Reserva será :	<b>9.130.071,90</b>
En cada Fecha de Pago 2,50% del Saldo Vivo de los Préstamos	9.130.071,90
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	4.200.000,05
con un máximo del importe requerido inicial	10.500.000,00
siempre que el Fondo de Reserva retenido en la Fecha de Pago anterior sea el requerido	

**EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA DECRECE**

**TRIGGERS DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS**

Límite del 15% del Importe Inicial de los Activos	63.000.000,73
Número de préstamos renegociados	47
Principal Pendiente de préstamos renegociados	5.633.677,50
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	1,34%

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, RMBS PRADO III**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2018 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 52 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 25 de febrero de 2019 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

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

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos