

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

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 II (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) y 5 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 5 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.

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="863 461 1203 495"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="863 521 1449 613">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="863 645 1449 891" style="list-style-type: none"><li data-bbox="863 645 1449 763">• Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios.<li data-bbox="863 797 1449 891">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al cedente al 31 de diciembre de 2018. <p data-bbox="863 920 1425 978">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.

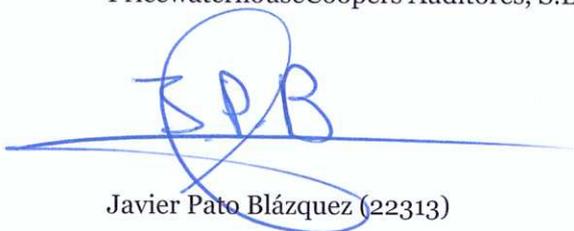
Periodo de contratación

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 9 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 II

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, RMBS PRADO II

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)	PASIVO	Nota	31/12/2018	31/12/2017 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		394.597	429.732	PASIVO NO CORRIENTE		391.598	432.596
Activos financieros a largo plazo		394.597	429.732	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	394.597	429.732	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		392.603	428.283	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		391.598	432.596
Cédulas hipotecarias		-	-	Obbligaciones y otros valores emitidos	6	255.748	296.746
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		255.748	296.746
Préstamos a PYMES		-	-	Series 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	7	135.850	135.850
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		135.850	135.850
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consume		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derechos de crédito futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		2.159	1.457	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(165)	(8)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Derivados de negociación		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Valores representativos de deuda		-	-			-	-
Instrumentos de patrimonio		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-			-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-			-	-
Activos por impuesto diferido		-	-			-	-
Otros activos no corrientes		-	-			-	-
		-	-			-	-
ACTIVO CORRIENTE		59.072	60.556	PASIVO CORRIENTE		62.071	57.692
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		44.087	45.339	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos Titulizados	4	44.087	45.339	Provisión garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		43.487	44.758	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a corto plazo	6	46.607	46.809
Cédulas hipotecarias		-	-	Obbligaciones y otros valores emitidos		43.560	44.834
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		43.487	44.758
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		73	76
Cédulas territoriales		-	-	Intereses vencidos e impagados		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deuda subordinada		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	3.047	1.975
Créditos AAPP		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Préstamo consume		-	-	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		314	1.934
Derechos de crédito futuros		-	-	Intereses vencidos e impagados		2.733	41
Bonos de titulación		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados		-	-
Otros		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos	460	501	501	Derivados de negociación		-	-
Intereses vencidos e impagados	19	17	17	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Activos dudosos - principal	62	29	29	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - intereses	69	34	34	acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(10)	-	Garantías financieras		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otros		-	-
Derivados		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones	8	15.464	10.883
Derivados de negociación		-	-	Comisiones		15.360	10.781
Otros activos financieros		-	-	Comisión sociedad gestora		3	4
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión administrador		67	43
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Comisión variable		15.290	10.734
Garantías financieras		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otras comisiones		-	-
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-	Otros		104	102
Ajustes por periodificaciones		-	-			-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		-	-			-	-
		-	-			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	14.985	15.217	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Tesorería		14.985	15.217	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		-	-	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
TOTAL ACTIVO		453.669	490.288	TOTAL PASIVO		453.669	490.288

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

Las Notas 1 a 12 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 II
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO
ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	Nota	2018	2017 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		7.938	9.726
Activos Titulizados	4	7.938	9.726
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(3.053)	(3.297)
Obligaciones y otros valores emitidos	6	(1.891)	(2.133)
Deudas con entidades de crédito	7	(1.071)	(1.067)
Otros pasivos financieros	5	(91)	(97)
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		4.885	6.429
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(4.718)	(6.425)
Servicios exteriores	9	(39)	(55)
Servicios de profesionales independientes		(9)	(9)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(30)	(46)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(4.679)	(6.370)
Comisión de Sociedad gestora		(89)	(97)
Comisión administrador		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		(10)	(3)
Comisión Variable		(4.556)	(6.246)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(167)	(4)
Deterioro neto de activos titulizados		(167)	(4)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 12 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 II
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

(Miles de Euros)

	2018	2017 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	5.906	7.280
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	6.132	7.524
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	7.969	9.582
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 6)	(1.893)	(2.139)
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)	56	81
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(100)	(100)
Comisión sociedad gestora (Nota 8)	(90)	(97)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 8)	(10)	(3)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(126)	(144)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación (Nota 8)	(128)	(144)
Otros cobros de explotación	2	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(6.138)	(8.574)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	(6.137)	(8.574)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	18.773	31.935
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	17.359	3.751
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 6)	(42.269)	(44.260)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1)	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito (Nota 7)	-	-
Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(1)	-
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(232)	(1.294)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 5)	15.217	16.511
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 5)	14.985	15.217

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

Las Notas 1 a 12 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 II
**ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Miles de Euros)

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

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

Las Notas 1 a 12 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 Activos, RMBS Prado II

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 II (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 15 de marzo 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, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipotecas –véase Nota 4– (en adelante, los “activos titulizados”), y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 421.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 18 de marzo 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 10.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 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. UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios. Adicionalmente, la entidad designada como agente de pagos es el BNP Paribas Securities Services.

El Fondo tiene una cuenta de tesorería abierta en BNP Paribas Securities Services (véase Nota 5) y Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. concedió dos préstamos subordinados al Fondo (véase Nota 7).

b) Duración del Fondo

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 17 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 (véase Nota 3-b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible el 31 de diciembre de 2018, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 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 2018.

e) Agrupación de partidas

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

f) Elementos recogidos en varias partidas

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

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 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 (Nota 2.d).

i) Impacto medioambiental

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

j) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del 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 de la C.N.M.V.:

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

i. Definición

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

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

ii. Clasificación de los activos financieros

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

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

iii. Clasificación de los pasivos financieros

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

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

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

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

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

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

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

iii. Operaciones de cobertura

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

iv. Registro de resultados

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

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

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

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

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

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

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

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

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

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

i. Ingresos y gastos por intereses

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

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

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

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

f) Remuneración variable

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

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

g) Repercusión de pérdidas

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

h) Impuesto sobre Beneficios

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

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

De acuerdo con la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales, o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. A 31 de diciembre de 2018 el Fondo tiene abiertos a inspección por las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación desde su constitución. Los Administradores de la Sociedad Gestora no esperan que, en caso de inspección del Fondo, surjan pasivos adicionales de importancia.

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

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

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

Dado que en el ejercicio 2018 y 2017 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

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) 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 15 de marzo de 2016, integran activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 540.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen.

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

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

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2016	475.777	34.551	510.328
Amortizaciones	-	(35.767)	(35.767)
Traspaso a activo corriente	(46.037)	46.037	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017 (*)	429.740	44.821	474.561
Amortizaciones	-	(36.181)	(36.181)
Traspaso a activo corriente	(34.978)	34.978	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018 (*)	394.762	43.618	438.380

(*) Incluye 69 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2018 (34 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Al 31 de diciembre de 2018 existían Activos titulizados corrientes y no corrientes clasificados como "Activos dudosos" por importe de 2.290 miles de euros (1.520 miles de euros al 31 de diciembre de 2017).

Durante el ejercicio 2018 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 3,4% (3,07 % durante el ejercicio 2017).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2018 ha sido del 1,72% (1,81% durante el ejercicio 2017), siendo el tipo nominal máximo 6,4 % y el mínimo 0,18% (6,4% y 0,16%, respectivamente, durante el ejercicio 2017). El importe devengado durante el ejercicio 2018 por este concepto ha ascendido a 7.938 miles de euros (9.726 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 460 y 501 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 19 y 17 miles de euros corresponden a "Intereses vencidos e impagados", registrados en el epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados" del balance al 31 de diciembre de 2018 y 2017, respectivamente.

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 (vida residual del principal pendiente de los activos titulizados), 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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	97	177	445	4.942	23.392	409.258	438.311

2017	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	166	324	309	2.982	20.092	450.654	474.527

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2019 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						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	43.487	41.396	39.406	72.303	145.859	93.639	436.090

2017	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	44.758	42.569	40.643	75.664	127.106	142.301	473.041

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2019 ascienden a 43.487 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 54.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2019.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, 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 (*)	32	26
Con antigüedad superior a tres meses (**)	62	29
	94	55
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	19	17
Con antigüedad superior a tres meses (****)	69	34
	88	51
	182	106

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

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

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

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

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2018 y 2017 ascienden a un total de 167 y 121 miles de euros, respectivamente.

Desde el 31 de diciembre de 2018 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales 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 2.159 miles de euros (1.457 miles de euros al 31 de diciembre de 2017) que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo – Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2018 y 2017, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de Euros	
	2018	2017
Saldos al inicio del ejercicio	1.520	640
Entradas a activos dudosos durante el ejercicio	4.494	5.667
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	-	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(3.724)	(4.787)
Recuperación mediante adjudicación	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	2.290	1.520

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	(8)	(4)
Dotaciones netas con (cargo)/abono a los resultados del ejercicio	(167)	(4)
Saldos al cierre del ejercicio	(175)	(8)

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

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en BNP Paribas Securities Services, incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión, la cuenta de tesorería devenga intereses diariamente, y se calcularán y liquidarán mensualmente el día 5 de cada mes, al tipo de Interés de referencia EONIA i) menos veinte puntos básicos (20) si el EONIA es mayor o igual que veinte puntos básicos (20), o ii) menos 10 puntos básicos (10) siempre y cuando el EONIA sea igual o menor que cero.

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 dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría A- o A-2, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora Standard & Poor's y A o R-1, para su riesgo a largo y corto plazo, respectivamente, según la agencia calificadora DBRS según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en BNP Paribas Securities Services, tanto en el ejercicio 2018 como en el 2017, ha sido del -0,46% anual. Al cierre del ejercicio 2018 la cuenta corriente mencionada ha devengado un gasto por importe de 91 miles de euros que se incluyen en el epígrafe “Intereses y Cargas asimilados – Otros pasivos financieros” de la cuenta de pérdidas y ganancias (97 miles de euros al cierre del ejercicio 2017).

Fondo de Reserva

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 7). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 16.200 miles de euros, equivalente al 3% del saldo inicial de los Derechos de Crédito, pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago hasta el 3% del saldo vivo de los Derechos de Crédito. El importe requerido del Fondo de Reserva no será inferior al 1% del saldo principal inicial de los Derechos de Crédito.

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
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14.265	14.265	15.217
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.03.18	13.996	13.996	13.996
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.06.18	13.713	13.713	13.713
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.09.18	13.488	13.488	13.488
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.12.18	13.205	13.205	13.205
Saldos al 31 de diciembre de 2018	13.205	13.205	14.985

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	15.341	15.341	16.511
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 17.03.17	14.265	15.065	15.065
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 19.06.17	14.265	14.775	14.775
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.09.17	14.265	14.500	14.500
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 15.12.17	14.265	14.265	14.265
Saldos al 31 de diciembre de 2017	14.265	14.265	15.217

6. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 421.000 miles de euros, integrados por 4.210 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A
Importe nominal (inicial) de la Emisión (miles de euros)	421.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100
Número de Bonos (inicial)	4.210
Tipo de interés nominal (*)	Euribor 3m + 0,90%
Tipo de interés nominal (**)	Euribor 3m + 1,8%
Periodicidad de pago	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil
Calificaciones	
Iniciales: S&P	AAA (sf)
Actuales: S&P	AAA (sf)
Iniciales: DBRS	AA+ (sf)
Actuales: DBRS	AA (sf)

(*) Desde la fecha de constitución del Fondo hasta el 17 de marzo de 2021.

(**) Desde el 17 de marzo de 2021 hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.7.

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos 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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	351.234	34.529	351.234	34.529
Amortización 17.03.2017	-	(11.477)	-	(11.477)
Amortización 19.06.2017	-	(11.789)	-	(11.789)
Amortización 18.09.2017	-	(11.232)	-	(11.232)
Amortización 15.12.2017	-	(9.761)	-	(9.761)
Traspos	(54.488)	54.488	(54.488)	54.488
Saldos al 31 de diciembre de 2017	296.746	44.758	296.746	44.758
Amortización 19.03.2018	-	(10.806)	-	(10.806)
Amortización 18.06.2018	-	(11.195)	-	(11.195)
Amortización 17.09.2018	-	(9.151)	-	(9.151)
Amortización 17.12.2018	-	(11.117)	-	(11.117)
Traspos	(40.998)	40.998	(40.998)	40.998
Saldos al 31 de diciembre de 2018	255.748	43.487	255.748	43.487

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 1 de febrero de 2052. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015 y en la Escritura de Constitución, el saldo nominal pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial.
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 5/2015, de 27 de abril y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

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 17 de junio 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						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	43.487	41.396	39.406	72.303	102.643	-	299.235

	Miles de Euros						
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	Total
Principal	44.758	42.569	40.643	75.664	10.764	127.106	341.504

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 0,59% (0,57% durante el ejercicio 2017). Durante el ejercicio 2018 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 1.891 miles de euros (2.133 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 73 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2018 (76 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 del balance.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 15 de marzo de 2016, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco, por un importe inicial total de 135.850 miles de euros.

Los préstamos subordinados están destinados a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización (16.500 miles de euros)
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.(119.000 miles de euros).
3. Dotar los Fondos de Reserva (véase Nota 5) por importe de 16.500 miles de euros.

El detalle sobre los intereses devengados por los préstamos subordinados se detalla en la nota 6. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Los préstamos subordinados se amortizan según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Activos titulizados, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Activos titulizados (17 de marzo de 2056), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso de la suma de los Fondos de Reserva Principal y Secundario.

Durante el ejercicio comprendido entre el 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 período del ejercicio 2018 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 1.071 miles de euros (1.067 miles durante el ejercicio 2017). Al 31 de diciembre de 2018 se ha registrado un importe de 2.733 miles de euros en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses vencidos e impagados” del pasivo corriente (41 miles de euros en el ejercicio 2017). Asimismo, a 31 de diciembre de 2018 se ha registrado un importe de 314 miles de euros en el epígrafe “Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo corriente (1.934 miles de euros a 31 de diciembre de 2017).

8. 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	15.360	10.781
Sociedad Gestora	3	4
Administrador	67	43
Agente financiero	-	-
Comisión variable	15.290	10.734
Corrección de valor por repercusión de pérdidas(*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	104	102
Saldo al cierre del ejercicio	15.464	10.883

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación positivo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) 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
Saldos al 31 de diciembre de 2016	4	19	-	4.488	-
Importes devengados durante el ejercicio 2017	97	24	3	6.246	-
Pagos realizados el 17.03.2017	(25)	-	-	-	-
Pagos realizados el 19.06.2017	(25)	-	-	-	-
Pagos realizados el 18.09.2017	(24)	-	-	-	-
Pagos realizados el 15.12.2017	(23)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2017	4	43	-	10.734	-
Importes devengados durante el ejercicio 2018	89	24	10	4.556	-
Pagos realizados el 19.03.2018	(23)	-	(3)	-	-
Pagos realizados el 18.06.2018	(22)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 17.09.2018	(23)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 17.12.2018	(22)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2018	3	67	-	15.290	-

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

El fondo no ha realizado pagos en concepto de comisión variable.

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

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

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 10.000 euros anuales, actualizables con el IPC.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

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

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2018 (6 miles de euros al 31 de diciembre de 2017). En 2018 y 2017 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.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes. 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.

11. 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 5, 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 5, 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 y 2017 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

12. Liquidaciones intermedias

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

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros		En miles de euros	
	2018		2017	
	Real		Real	
	Periodo	Acumulado	Periodo	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	18.773	78.327	31.935	59.554
Cobros por amortizaciones anticipadas	17.359	23.115	3.751	5.756
Cobros por intereses ordinarios	7.969	25.520	9.582	17.551
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	58	136.035	81	135.977
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(42.269)	(121.856)	(44.260)	(79.587)
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(1.893)	(6.025)	(2.139)	(4.132)
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	-	-	-	-
Otros pagos del período	(229)	(1.221)	(244)	(992)

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
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,72 %	4,26 %
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	0,83	5,00
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,03	5,25
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,00	30,00
Tasa de morosidad (hipótesis)	0,31	9,40
Loan to value medio	64,54	53,55
Vida media de los activos (años)	25,19	53
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	15/12/2021	17/03/2021

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

APLICACIÓN	19/03/2018	18/06/2018	17/09/2018	17/12/2018
GASTOS ORDINARIOS	22.962,11	22.423,27	21.865,06	21.408,79
GASTOS EXTRAORDINARIOS	49.994,59	41.640,94	25.709,93	28.738,01
INTERESES BONOS SERIE A	491.180,70	478.171,80	467.604,70	455.774,60
FONDO DE RESERVA	(269.336,38)	(282.756,86)	(225.030,84)	(283.556,75)
AMORTIZACION SERIE A	10.806.522,70	11.194.684,70	9.150.561,30	11.117.010,20
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISIONES ADMINISTRACIÓN UCI	-	-	-	-
EXCESO MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	42,01	32,83	16,82	0,84

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

APLICACIÓN	17/03/2017	19/06/2017	18/09/2017	15/12/2017
GASTOS ORDINARIOS	24.339,28	25.407,57	24.008,86	23.448,81
GASTOS EXTRAORDINARIOS	32.503,00	62.545,27	23.391,13	27.673,85
INTERESES BONOS SERIE A	550.710,10	558.035,50	523.218,80	507.010,30
FONDO DE RESERVA	(276.391,58)	(288.949,60)	(275.279,96)	(235.078,16)
AMORTIZACION SERIE A	11.478.144,00	11.788.799,90	11.231.943,20	9.760.632,40
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO 1	-	-	-	-
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
AMORT. PRÉSTAMO SUBORDINADO 2	-	-	-	-
COMISIONES ADMINISTRACIÓN UCI	-	-	-	-
EXCESO MARGEN FINANCIERO	-	-	-	-
REMANENTE	-	38,41	42,03	-

Fondo de Titulización RMBS PRADO II

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)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	5.325	4.846
Saldo pendiente de amortizar DC's:	540.000.015	438.311.000
Importes unitarios DC'S vivos:	101.409	90.448
Tipo de interés:	2,14%	1,72%

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	3,08%
2017	3,07%
2018	3,40%

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	74	20.000	11.000	-	31.000	8.993.000	-	9.024.000
De 1 a 3 meses	16	12.000	9.000	-	21.000	2.224.000	-	2.245.000
De 3 a 6 meses	6	5.000	2.000	8.000	15.000	376.000	-	391.000
De 6 a 9 meses	10	14.000	6.000	10.000	30.000	314.000	-	344.000
De 9 a 12 meses	6	10.000	10.000	12.000	32.000	504.000	-	536.000
Más de 12 meses	16	33.000	50.000	26.000	109.000	965.000	-	1.074.000
Total	128	94.000	88.000	56.000	238.000	13.376.000	-	13.614.000

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES DE EUROS (421.000.000 €), representado por CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ (4.210) 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 CUATROCIENTOS VEINTIUN MILLONES DE EUROS (421.000.000 €), está constituida por CUATRO MIL DOSCIENTOS DIEZ (4.210) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 17 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

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

Bonos	Vida media
SERIE A	1,92

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,90% 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 amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

BONOS	Marzo 2018		Junio 2018		Septiembre 2018		Diciembre 2018	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	491.180,70	10.806.522,70	478.171,80	11.194.684,70	467.604,70	9.150.561,30	455.774,60	11.117.010,20

I. Calificaciones de los bonos:

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		Situación inicial
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	
ES0305123004	BONOS SERIE A	DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA (sf)
ES0305123004	BONOS SERIE A	SYP	AAA (sf)	AA+s(sf)	AA+s(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
ES0305123004	SERIE A	4.210	71.000	299.235.000	4.210	81.000	341.504.000	4.210	100.000	421.000.000
Total		4.210		299.235.000	4.210		341.504.000	4.210		421.000.000

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

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

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

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 650.000 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 16.200.000 euros, equivalente al 3,00% 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 3,00% 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 (17 de marzo de 2056).

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	2%	3,40%	4%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	2,05	1,92	1,80
Vencimiento final	marzo-21	marzo-21	marzo-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	22.962,11	22.423,27	21.865,06	21.408,79
Gastos extraordinarios	49.994,59	41.640,94	25.709,93	28.738,01
Intereses Bonos Serie A	491.180,70	478.171,80	467.604,70	455.774,60
Fondo de Reserva	-269.336,38	-282.756,86	-225.030,84	-283.556,75
Amortización Bonos Serie A	10.806.522,70	11.194.684,70	9.150.561,30	11.117.010,20
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	42,01	32,83	16,82	0,84
Total	11.101.365,73	11.454.196,68	9.440.726,97	11.339.375,69

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 9).

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 II
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	0,50	0401	0,00	0421	0,00	0441	3,40	1381	0,31	1401	0,00	1421	0,00	1441	3,07	2381	9,40	2401	5,25	2421	30,00	2441	5,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulación	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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	74,00	0467	20	0474	11	0481		0488	31	0495	8.993	0502		0509	9.024
De 1 a 3 meses	0461	16,00	0468	12	0475	9	0482		0489	21	0496	2.224	0503		0510	2.245
De 3 a 6 meses	0462	6,00	0469	5	0476	2	0483	8	0490	15	0497	376	0504		0511	391
De 6 a 9 meses	0463	10,00	0470	14	0477	6	0484	10	0491	30	0498	314	0505		0512	344
De 9 a 12 meses	0464	6,00	0471	10	0478	10	0485	12	0492	32	0499	504	0506		0513	536
Más de 12 meses	0465	16,00	0472	33	0479	50	0486	26	0493	109	0500	965	0507		0514	1.074
Total	0466	128,00	0473	94	0480	88	0487	56	0494	238	0501	13.376	0508	0	1515	13.614

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	74,00	0522	20	0529	11	0536		0543	31	0550	8.993	0557	0564	9.024	0571	15.846	0578	11.495	0584	56,95	
De 1 a 3 meses	0516	16,00	0523	12	0530	9	0537		0544	21	0551	2.224	0558	0565	2.245	0572	4.686	0579	4.051	0585	47,91	
De 3 a 6 meses	0517	6,00	0524	5	0531	2	0538	8	0545	15	0552	376	0559	0566	391	0573	914	0580	624	0586	42,78	
De 6 a 9 meses	0518	10,00	0525	14	0532	6	0539	10	0546	30	0553	314	0560	0567	344	0574	2.019	0581	1.950	0587	17,04	
De 9 a 12 meses	0519	6,00	0526	10	0533	10	0540	12	0547	32	0554	504	0561	0568	536	0575	1.739	0582	1.739	0588	30,82	
Más de 12 meses	0520	16,00	0527	33	0534	50	0541	26	0548	109	0555	965	0562	0569	1.074	0576	3.485	0583	3.234	0589	30,82	
Total	0521	128,00	0528	94	0535	88	0542	56	0549	238	0556	13.376	0563	0	0570	13.614	0577	28.689			0590	47,45

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016	
Inferior a 1 año	0600	97	1600	166	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	177	1601	324	2601	166
Entre 2 y 3 años	0602	445	1602	309	2602	758
Entre 3 y 4 años	0603	1.829	1603	612	2603	642
Entre 4 y 5 años	0604	3.113	1604	2.370	2604	570
Entre 5 y 10 años	0605	23.392	1605	20.092	2605	18.956
Superior a 10 años	0606	409.258	1606	450.654	2606	518.908
Total	0607	438.311	1607	474.527	2607	540.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	24,03	1608	24,82	2608	52,56

Antigüedad	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/03/2016	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,06	1609	8,07	2609	12,60

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	2.410,00	0630	133.893	1620	2.380,00	1630	131.575	2620	2.172,00	2630	135.599
40% - 60%	0621	1.709,00	0631	211.361	1621	1.760,00	1631	222.400	2621	1.999,00	2631	243.874
60% - 80%	0622	727,00	0632	93.057	1622	916,00	1632	120.339	2622	1.154,00	2632	160.527
80% - 100%	0623		0633		1623	1,00	1633	213	2623		2633	
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	4.846,00	0638	438.311	1628	5.057,00	1638	474.527	2628	5.325,00	2638	540.000
Media ponderada (%)	0639	48,38	0649		1639	49,87	1649		2639	53,55	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 10/03/2016	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,72	1650	1,81	2650	4,26
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,40	1651	6,40	2651	6,30
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,18	1652	0,16	2652	0,38

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

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS
CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 10/03/2016			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.172,00	0683	92.471	1660	1.215,00	1683	99.286	2660	1.274,00	2683	112.243
Aragón	0661	94,00	0684	9.240	1661	95,00	1684	9.719	2661	100,00	2684	10.861
Asturias	0662	88,00	0685	5.110	1662	90,00	1685	5.432	2662	94,00	2685	6.070
Baleares	0663	99,00	0686	10.951	1663	105,00	1686	12.020	2663	116,00	2686	14.594
Canarias	0664	194,00	0687	15.156	1664	204,00	1687	16.481	2664	214,00	2687	18.329
Cantabria	0665	40,00	0688	3.526	1665	40,00	1688	3.677	2665	42,00	2688	4.031
Castilla-León	0666	107,00	0689	8.193	1666	113,00	1689	8.798	2666	121,00	2689	10.119
Castilla La Mancha	0667	100,00	0690	10.612	1667	102,00	1690	11.183	2667	107,00	2690	12.336
Cataluña	0668	941,00	0691	100.947	1668	985,00	1691	109.936	2668	1.042,00	2691	125.686
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	69,00	0693	4.972	1670	70,00	1693	5.198	2670	73,00	2693	5.718
Galicia	0671	144,00	0694	8.051	1671	152,00	1694	8.616	2671	156,00	2694	9.897
Madrid	0672	1.252,00	0695	120.547	1672	1.321,00	1695	131.891	2672	1.396,00	2695	151.599
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	35,00	0697	2.598	1674	36,00	1697	2.753	2674	37,00	2697	3.114
Navarra	0675	12,00	0698	1.304	1675	12,00	1698	1.377	2675	13,00	2698	1.582
La Rioja	0676	8,00	0699	834	1676	8,00	1699	874	2676	9,00	2699	951
Comunidad Valenciana	0677	404,00	0700	33.352	1677	420,00	1700	36.064	2677	437,00	2700	40.250
País Vasco	0678	87,00	0701	10.447	1678	89,00	1701	11.222	2678	94,00	2701	12.620
Total España	0679	4.846,00	0702	438.311	1679	5.057,00	1702	474.527	2679	5.325,00	2702	540.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	4.846,00	0705	438.311	1682	5.057,00	1705	474.527	2682	5.325,00	2705	540.000

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,89			1710	0,85			2710	1,60		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
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 10/03/2016		
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
E50305123004	BONOS SERIE A	4.210	71.000	299.235	4.210	81.000	341.504	4.210	100.000	421.000
Total		0723 4.210		0724 299.235	1723 4.210		1724 341.504	2723 4.210		2724 421.000

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
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 periodo	Principal no vencido			Principal impagado
						0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742
E50305123004	BONOS SERIE A	NS		0,90	0,59	73		SI	299.235		299.308	
Total						0740 73	0741 0		0743 299.235	0744 0	0745 299.308	0746 0

	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 10/03/2016
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747 0,58	0748 0,56	0749

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

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018						Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017					
		Amortización principal			Intereses			Amortización principal			Intereses		
Serie	Denominación serie	Pagos del periodo		Pagos acumulados	Pagos del periodo		Pagos acumulados	Pagos del periodo		Pagos acumulados	Pagos del periodo		Pagos acumulados
		0750	0751		0752	0753		0754	0755		0756	0757	
ES0305123004	BONOS SERIE A	11.117	121.765		456	8.079		9.761	79.496		507	6.677	
Total		11.117	121.765		456	8.079		9.761	79.496		507	6.677	

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
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 10/03/2016
				0762	0763	0764
ES0305123004	BONOS SERIE A		SYP	AAA (sf)	AA+s(sf)	AA+s(sf)
ES0305123004	BONOS SERIE A		DBRS	AAA (sf)	AAA (sf)	AAA (sf)

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2018
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 10/03/2016	
Inferior a 1 año	0765	97	1765	166	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	177	1766	324	2766	166
Entre 2 y 3 años	0767	445	1767	309	2767	758
Entre 3 y 4 años	0768	1.829	1768	612	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	3.113	1769	2.370	2769	1.212
Entre 5 y 10 años	0770	23.392	1770	20.092	2770	18.956
Superior a 10 años	0771	270.182	1771	317.631	2771	399.908
Total	0772	299.235	1772	341.504	2772	421.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	24,03	1773	24,82	2773	53,00

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	13.205	1775	14.265	2775	16.200
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	12.069	1776	14.265	2776	16.200
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,41	1777	4,18	2777	3,00
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	BNP	1778	BNP	2778	BNP
1.4 Rating de la contrapartida	0779	A lp/ AA (low) lp	1779	A lp / AA (low) 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.053
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 10/03/2016	
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 titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844	3844
Total	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845

S.05.3
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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 10/03/2016				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806			
Total							0808	0	0809	0	0810	0	

S.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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	2.152	7006	1.452	7009	0,49	7012	0,31	7015	0,47		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	2.152	7008	1.452	7011	0,49	7014	0,31	7017	0,47	7018	Nota de Valores 4.10
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	12,00	7020	360,00	7021	1.074	7024	330	7027	0,25	7030	0,07	7033	0,24		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	1.074	7026	330	7029	0,25	7032	0,07	7035	0,24	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 II

Denominación del compartimento:

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	0860	1860	2860
	3.00			Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.2.2
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 II
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	BNP	1864	3	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 II	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2018	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES
CUADRO B

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

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)	Fecha cálculo	Total											
Ingresos y gastos del 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
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
Comisión variable pagada	0883												
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884												

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS PRADO II
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

Determnada 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	14.500	14.231	12.586	12.361	
Cobros del periodo	0887	11.101	11.454	9.441	11.339	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-73	-64	-48	-50	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-14.231	-13.948	-12.361	-12.078	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-11.298	-11.673	-9.618	-11.573	
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	

Denominación del Fondo: FT RMBS Prado II

Denominación del compartimento: N

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

Estado agregado: NO

Fecha: 31/12/2018

NOTAS EXPLICATIVAS

Anexar
Notas explicativas

INFORME DE AUDITOR

Anexar
Informe de auditor

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

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

Anexar
Informe de gestión activa

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

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado II

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

17 de diciembre de 2018

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:

Fondo de Reserva será :	13.204.627,55
En cada Fecha de Pago 3% del Saldo Vivo de los Préstamos	13.204.627,55
con un mínimo de 1% Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha Desembolso	5.400.000,15
con un máximo del importe requerido inicial	16.200.000,00
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	81.000.002,18
Número de préstamos renegociados	95
Principal Pendiente de préstamos renegociados	11.886.622,22
% Principal Pendiente de préstamos renegociados / Importe Inicial de los Activos	2,20%

Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización, RMBS PRADO II**, 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 51 (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 25 de febrero de 2019 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D. Pablo Roig García-Bernalt

D. Javier Antón San Pablo

D. Javier Cuenca Carrión

D. José Antonio Soler Ramos