



F.T.H. UCI 10

SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.

C/ JUAN IGNACIO LUCA DE TENA 9-11

28027 MADRID

santanderdetitulizacion@gruposantander.com

DENOMINACION DEL FONDO:

FTH UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

23 09 2019 - 23 12 2019

AÑO:

2019

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Iñaki Reyero Arregui - Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	14 de mayo de 2004	Agencia de Pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT'S	19 de mayo de 2004	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	22 de junio de 2036	Agencia de Calificación	STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS	Serie A	AAA	BBB-
		Serie B	A-	B-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION (Euros)			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0338146006	6.790	Nominal Unitario	100.000,00	11.994,10	11,99%
		Nominal Total	679.000.000,00	81.439.939,00	
Serie B ES0338146014	210	Nominal Unitario	100.000,00	24.753,78	24,75%
		Nominal Total	21.000.000,00	5.198.293,80	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 23 de diciembre de 2019			Fecha Próximo Cupón 23 de marzo de 2020		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A	386,73	0,00	0,000%	0,00	0,00
Serie B	798,14	6,72	0,102%	6,38	5,17
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				

DENOMINACION DEL FONDO:

FTH UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

23 09 2019 - 23 12 2019

AÑO:

2019

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

(Derechos de Crédito)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACION ACTUAL
Número de DC's	8.500	1.880
Saldo Pendiente de Amortizar	700.000.623,37 €	87.676.899,00 €
Importes Unitarios DC's Vivas	82.353,01 €	46.636,65 €
Tipo de Interés	3,75%	1,13%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,40%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	4,60%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	8,55%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	9.997,91	22.304,30	234.242,12
Deuda Pendiente de vencimiento			87.466.756,10
Deuda Total	9.997,91	22.304,30	87.700.998,22

F.T.H. UCI 10**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN**

23 de diciembre de 2019

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	89.431.738,90 €
Amortizaciones	2.793.506,10 €
Saldo actual	86.638.232,80 €
% sobre saldo inicial	12,38%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

DATOS

Fecha de determinación	16-dic.-2019
Fecha de Pago de Cupón Actual	23-dic.-2019
Fecha de Pago de Cupón Anterior	23-sep.-2019
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	-0,398%
Próxima Fecha de Pago	23-mar.-2020

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados Serie A	- €
Intereses pagados Serie B	1.411,20 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	INICIAL	23-dic.-2019
SERIE A	3,06	1,57
SERIE B	10,15	1,57

F.T.H. UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

23 de diciembre de 2019

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	90.527.621,98 €
Amortizaciones	2.850.722,98 €
Saldo actual	87.676.899,00 €
Número de derechos de crédito	1.880
LTV	29,77%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	241.734,09 €
Intereses devengados en el trimestre	241.586,51 €

No hay tipo de interés nominal mínimo sobre los préstamos.

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS 180 DÍAS
Principal	8.679,33 €	9.002,26 €	4.519,49 €	5.972,70 €	181.933,95 €
Intereses	1.318,58 €	1.241,98 €	1.052,76 €	515,11 €	52.308,17 €
Saldo de los derechos de crédito	1.671.083,14 €	998.060,13 €	313.031,02 €	214.726,07 €	632.916,63 €
Número de derechos de crédito	32	17	6	4	27
% sobre saldo de los derechos de crédito	1,91%	1,14%	0,36%	0,24%	0,72%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	1.095.892,83 €
Write Off trimestre	(57.214,36) €
Write Off acumulados actuales	1.038.678,47 €

F.T.H. UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

23 de diciembre de 2019

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	400.777,04 €
Diferencia	(155.713,72) €
Saldo actual	245.063,32 €
Número derechos de crédito adjudicados	14

F.T.H. UCI 10

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

23 de diciembre de 2019

ORIGEN	3.288.273,72 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	2.791.549,68 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	241.734,09 €
Intereses de reinversión	0,00 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	0,00 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	255.500,00 €
OTROS	(510,05) €

APLICACIÓN	3.288.273,72 €
COMISION GESTORA	15.405,00 €
GTOS ORDINARIOS	1.201,51 €
INTERESES SERIE A	0,00 €
INTERESES SERIE B	1.411,20 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	2.625.896,70 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	167.609,40 €
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00 €
INTRESES PRESTAMO SUBORDINADO F.R.	0,00 €
AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO F.R.	0,00 €
INTERESES PRÉST. SUB. FONDO DE RESERVA	3.110,08 €
PRINCIPAL PRÉST. SUB. GTOS INICIALES	0,00 €
COMISION ADMON	6.000,00 €
COMISION VARIABLE	467.639,83 €
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	0,00 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	6.110.936,79 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	6.110.936,79 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	6.110.936,79 €
RETENCIONES	0,00 €
OTROS	0,00 €

F.T.H. UCI 10**MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO****23 de diciembre de 2019**

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	23 de diciembre de 2019
EMISIÓN SUBORDINADA	3,00%	6,00%
FONDO DE RESERVA	6.650.000 € (0,95%)	6.110.936,79 € (7,05%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	23 de diciembre de 2019
PRÉSTAMO SUBORDINADO BS		
Saldo vivo	4.120.000,00 €	3.057.478,87 €
Tipo de interés	2,260%	0,202%
PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB		
Saldo vivo	4.120.000,00 €	3.057.478,87 €
Tipo de interés	2,260%	0,202%

F.T.H. UCI 10

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

23 de diciembre de 2019

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

EN SEPTIEMBRE DE 2007 SE ALCANZÓ EL NIVEL DEL PRIMER TRIGGER, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA PERMANECERÁ CONSTANTE EN 6.100.936,79 HASTA VENCIMIENTO.

TRIGGERS BONOS

1. SI 1.A) ES MAYOR QUE 1.B) NO SE AMORTIZA LA SERIE B:	
1.A) MOROSIDAD DE LAS PARTICIPACIONES SUPERIOR A 90 DÍAS	1.886.321,17 €
1.B) 2,25% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.972.730,23 €
2. SI 2.A) ES MENOR QUE 2.B) NO SE AMORTIZA LA SERIE B:	
2.A) SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	87.676.899,00 €
2.B) 10% SALDO INICIAL PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	70.000.062,34 €

NINGÚN TRIGGER HA SIDO ALCANZADO. SE AMORTIZA LA SERIE B

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES

1. LA SERIE B VERÁ POSTERGADA EL PAGO DE INTERESES SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)	
1.a) MOROSIDAD DE LAS PH'S SUPERIOR A 90 DÍAS	1.886.321,17 €
1.b) 9,00% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	7.890.920,91 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

F.T.H. UCI 10

CONTRAPARTIDAS

23 de diciembre de 2019

CONTRATO	CONTRAPARTE	AGENCIA RATING	RATING MÍNIMO EXIGIDO	RATING ACTUAL
CUENTA TESORERÍA	BANCO SANTANDER	S&P	A-1 cp	A-1 cp

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS

23 de diciembre de 2019

LISTADO ESTADÍSTICO DE RATIO PPAL PENDIENTE vs VALOR DE TASACION

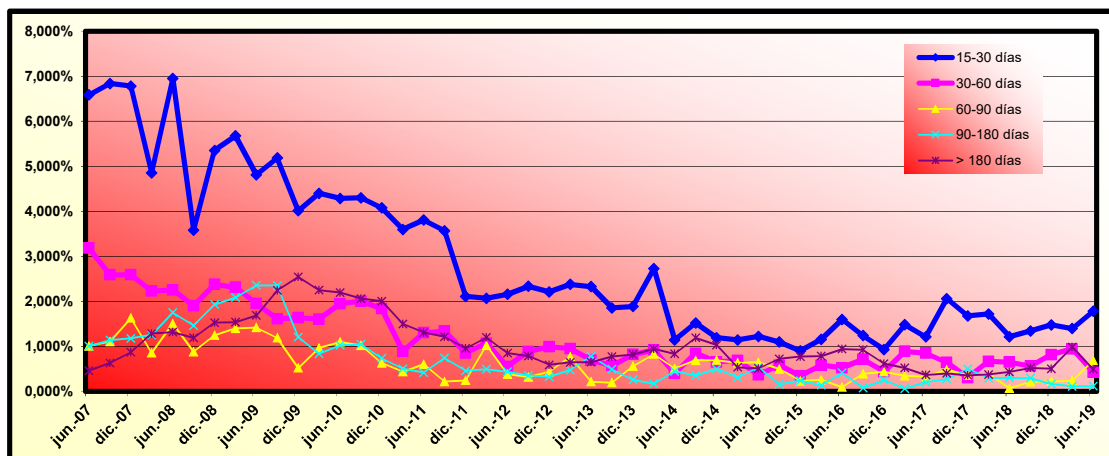
Intervalos		Ppal Pendiente	%	Nº de Activos	%
Desde	Hasta				
0	10	1.919.574,67	2,1894%	186	9,8936%
10	20	7.805.587,70	8,9027%	285	15,1596%
20	30	20.079.458,57	22,9017%	420	22,3404%
30	40	27.617.253,56	31,4989%	490	26,0638%
40	50	24.420.442,30	27,8528%	425	22,6064%
50	60	3.223.474,01	3,6765%	45	2,3936%
60	70	2.289.733,50	2,6116%	25	1,3298%
70	80	321.374,69	0,3665%	4	0,2128%
Totales:		87.676.899,00	100,0000%	1.880	100,0000%

Ratio Máximo: 79,28%
 Ratio Mínimo: 0,00%
 Ratio Medio: 29,77%

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 10
INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

23 de diciembre de 2019

Fecha	jun.-18	sep.-18	dic.-18	mar.-19	jun.-19	dic.-19
15-30 días	1,217%	1,343%	1,478%	1,396%	1,780%	1,906%
30-60 días	0,652%	0,567%	0,817%	0,947%	0,426%	1,138%
60-90 días	0,070%	0,213%	0,225%	0,239%	0,685%	0,357%
90-180 días	0,303%	0,297%	0,166%	0,114%	0,119%	0,245%
> 180 días	0,433%	0,524%	0,506%	0,990%	0,493%	0,235%



F.T.H. UCI 10

DEFINICIONES

23 de diciembre de 2019

FECHA DE DETERMINACIÓN Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo.
Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

WRITE OFF Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

PÉRDIDAS DE LA CARTERA Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

PRÉSTAMOS FALLIDOS Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar o aquellos préstamo que tienen cuotas pendientes con antigüedad superior a 12 o 18 meses (según Folleto Informativo)

ADJUDICADOS Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.

