



UCI 18

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

GRAN VIA DE HORTALEZA, 3

28033 MADRID

santanderdetitulizacion@gruposantander.com



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

16 06 2017 - 18 09 2017

AÑO:

2017

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara-Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	27 de febrero de 2008	Agencia de Pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT'S	29 de febrero de 2008	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	16 de diciembre de 2050	Agencias de Calificación	S&P	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Serie A	AAA	B-
		Serie B	A	CCC+
		Serie C	BBB	CCC-
		Serie D	CCC-	D

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0337986006	16.405	Nominal Unitario	100.000,00	40.517,83	40,52%
		Nominal Total	1.640.500.000,00	664.695.001,15	
Serie B ES0337986014	383	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	38.300.000,00	38.300.000,00	
Serie C ES0337986022	212	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	21.200.000,00	21.200.000,00	
Serie D ES0337986030	230	Nominal Unitario	100.000,00	91.435,92	91,44%
		Nominal Total	23.000.000,00	21.030.261,60	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 18 de septiembre de 2017			Fecha Próximo Cupón 18 de diciembre de 2017		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	850,42	0,00	0,000%	0,00	0,00
Amortización Serie B	0,00	70,24	0,271%	68,50	55,49
Amortización Serie C	0,00	226,91	0,871%	220,17	178,34
Amortización Serie D	1.465,99	404,86	1,671%	386,22	312,84
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

16 06 2017 - 18 09 2017

AÑO:

2017

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

(Derechos de Crédito)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACION ACTUAL
Número de DC´s	9.111	5.293
Saldo Pendiente de Amortizar	1.700.000.358,58	778.898.227,00
Importes Unitarios DC´s Vivas	186.587,68	147.156,29
Tipo de Interés	5,66%	1,89%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	7,10%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	4,72%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,87%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	102.845,57	330.733,46	7.335.099,28
Deuda Pendiente de vencimiento			775.161.456,14
Deuda Total	102.845,57	330.733,46	782.496.555,42

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

18 de septiembre de 2017

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	759.513.580,55 €
Amortizaciones	14.288.317,80 €
Saldo actual	745.225.262,75 €
% sobre saldo inicial	43,25%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A	- €
Intereses pagados Serie B	26.901,92 €
Intereses pagados Serie C	48.104,92 €
Intereses pagados Serie D	93.117,80 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS	
Fecha de determinación	11-sep-17
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-sep-17
Fecha de Pago de Cupón Anterior	16-jun-17
Número de días	94
Tipo de referencia (%)	-0,329%
Próxima Fecha de Pago	18-dic-17

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	18-sep-17
SERIE A	5,06	6,84
SERIE B	8,44	13,50
SERIE C	8,46	13,50
SERIE D	8,55	13,50

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

18 de septiembre de 2017

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	791.386.324,49 €
Amortizaciones	12.488.097,49 €
Saldo actual	778.898.227,00 €
Número de derechos de crédito	5.293
LTV	50,78%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	2.730.358,22 €
Intereses devengados en el trimestre	2.597.110,42 €

DERECHOS DE CRÉDITO CON RETRASOS EN EL PAGO					
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	65.000,04 €	45.843,90 €	37.484,90 €	142.290,85 €	3.446.151,17 €
Intereses	37.845,53 €	36.170,68 €	27.177,99 €	41.765,14 €	3.888.948,11 €
Saldo de los derechos de crédito	32.821.754,75 €	13.563.070,27 €	5.956.440,48 €	4.918.891,85 €	23.520.821,28 €
Número de derechos de crédito	206	84	41	32	204
% sobre saldo de los derechos de crédito	4,21%	1,74%	0,76%	0,63%	3,02%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	53.240.165,02 €
Write Off trimestre	1.463.017,67 €
Write Off acumulados actuales	54.703.182,69 €

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

18 de septiembre de 2017

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	8.633.815,42 €
Diferencia	(150.837,14) €
Saldo actual	8.482.978,28 €
Número derechos de crédito adjudicados	487

PERDIDAS DE LA CARTERA	
Saldo anterior	24.640.201,01 €
Diferencia	333.260,08 €
Saldo actual	24.973.461,09 €

UCI 18

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

18 de septiembre de 2017

ORIGEN	14.904.503,07 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	11.267.142,30 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	2.730.358,22 €
Intereses de reinversión	0,00 €
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN	19.452,00 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	887.550,55 €
OTROS	0,00 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	21.030.252,13 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	21.367.430,76 €
Diferencia	(337.178,63) €
Saldo actual	21.030.252,13 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
GASTOS EMISIÓN RETENIDOS	0,00 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	14.904.503,07 €
GASTOS ORDINARIOS	4.973,08 €
COMISION DE GESTION	37.500,00 €
COBRO SWAP	533.860,04 €
PAGO SWAP	(215.399,03) €
INTERESES SERIE A	0,00 €
INTERESES SERIE B	26.901,92 €
INTERESES SERIE C	48.104,92 €
AMORTIZACIÓN BONOS A	13.951.140,10 €
AMORTIZACIÓN BONOS B	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS C	0,00 €
INTS SERIE B POSTERGADOS	0,00 €
INTERESES POSTERGADOS SERIE C	0,00 €
INTERESES SERIE D	93.117,80 €
AMORTIZACIÓN SERIE D	337.177,70 €
RESOLUC CONTRATO SWAP	0,00 €
INTS PTMO SUBORDINADO	0,00 €
INTS PTMO SUBORDINADO UCB	0,00 €
AMORTIZ PTMO SUB.GTOS CONSTI B. SANTANDER	0,00 €
AMORTIZ PTMO SUB. GTOS CONSTIT. UCB	0,00 €
COMISION FIJA	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE	418.305,17 €
USO DEL FONDO DE RESERVA	(337.178,63) €

UCI 18

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

18 de septiembre de 2017

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	INICIAL	18-sep-17
EMISIÓN SUBORDINADA	3,50%	8,22%
FONDO DE RESERVA	23.000.000,00 € (1,35%)	21.030.252,13 (2,90%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	INICIAL	18-sep-17
PRESTAMO SUBORDINADO SANTANDER		
Saldo vivo	1.250.000,00 €	- €
Tipo de interés	6,730%	-
PRESTAMO SUBORDINADO UCB		
Saldo vivo	1.250.000,00 €	- €
Tipo de interés	6,730%	-

UCI 18

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

18 de septiembre de 2017

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. REGLA GENERAL	
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 1,25% SALDO VIVO DC's	NO
SI 1.a.1) y 1.a.2) EL F.R. SERÁ 2,70% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 6.800.000€	
1.a.1) F.R. ≥ 2,70% SALDO VIVO ACTIVOS	(2,70%) Sí
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 16.06.2011	Sí
2. REGLA ESPECIAL	
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 1,25% Y 1,75% SALDO VIVO DC's	10,67% (NO)
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	21.030.252,13 €
F.R. INICIAL	23.000.000,00 €
EL MAYOR DE:	21.030.252,13 €
2.a.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	21.030.252,13 €
2.a.2) 0,70% SALDO INICIAL BONOS A, B y C	11.900.000,00 €
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,75% SALDO VIVO DC's	10,67% (SI)
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	21.030.252,13 €
F.R. INICIAL	23.000.000,00 €
EL MAYOR DE:	21.030.252,13 €
2.b.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	21.030.252,13 €
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A, B y C	13.600.000,00 €
3. PARA QUE DISMINUYA EL F.R., TANTO PARA 1 COMO PARA 2, NO SE DEBE DAR NI 3.a), 3.b) NI 3.c)	
3.a) DEFICIT AMORTIZACIÓN >0	NO
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO
3.c) TIMP ¹ DC's < TIMP1 SERIES A, B, C y D + 0,20%	NO

¹ TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

EL PUNTO 2.b) SE CUMPLE JUNTO CON EL PUNTO 3.

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA SERÁ EL 2,70 % DEL SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS.

TRIGGERS BONOS	
1. LAS SERIES A, B y C SE AMORTIZAN A PRORRATA SI	
SERIE B:	
BONOS SERIE B ≥ 4,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	5,29%
SERIE C:	
BONOS SERIE C ≥ 2,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	2,93%
2. LAS SERIES A, B, y C SE AMORTIZAN A PRORRATA SI NINGUNO DE LOS SUPUESTOS SE CUMPLE:	
2.1.- DC MOROSIDAD >90 DÍAS EN FECHA DE DETERMINACIÓN ≥ 2,50% SALDO VIVO ACTIVOS	(10,67%) Sí
2.2.- DÉFICIT DE AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
2.3.- FR DISPONIBLE < FR REQUERIDO	NO
2.4.- SALDO VIVO DC NO FALLIDOS < 10% DC INICIALES	NO

ALGUN SUPUESTO DE NO AMORTIZACIÓN DEL PUNTO 2. DE LOS BONOS HA SIDO ALCANZADO, POR TANTO LAS SERIES B y C NO SE AMORTIZARÁN

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES BONOS	
1. LA SERIE B POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DEL 4º AL 7º LUGAR DE PRELACIÓN SI:	
SALDO ACUMULADO FALLIDOS FOLLETO > 6,12% s/ SALDO INICIAL DC	NO HAY DIFERIMIENTO
SALDO ACUMULADO DE FALLIDOS SEGÚN FOLLETO	63.845.061,09 €
6,12% x SALDO INICIAL DE LA CARTERA (DC)	104.040.021,95 €
2. LA SERIE C POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DEL 5º AL 8º LUGAR DE PRELACIÓN SI:	
SALDO ACUMULADO FALLIDOS FOLLETO > 4,09% s/ SALDO INICIAL DC	NO HAY DIFERIMIENTO
SALDO ACUMULADO DE FALLIDOS SEGÚN FOLLETO	63.845.061,09 €
4,09% x SALDO INICIAL DE LA CARTERA (DC)	69.530.014,67 €

NO SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER, POR TANTO LA SERIE B NO VERÁ POSTERGADO EL PAGO DE INTERES

NO SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER, POR TANTO LA SERIE C NO VERÁ POSTERGADO EL PAGO DE INTERES

UCI 18

CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS

18 de septiembre de 2017

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Ppal Pendiente	%	Num prést	%
0,00% - 10,00%	3.148,31 €	0,40%	138	2,61%
10,01% - 20,00%	11.531,59 €	1,48%	289	5,46%
20,01% - 30,00%	33.977,10 €	4,36%	441	8,33%
30,01% - 40,00%	72.882,29 €	9,36%	664	12,54%
40,01% - 50,00%	133.296,75 €	17,11%	887	16,76%
50,01% - 60,00%	160.353,34 €	20,59%	976	18,44%
60,01% - 70,00%	176.959,45 €	22,72%	968	18,29%
70,01% - 80,00%	131.614,33 €	16,90%	683	12,90%
80,01% - 90,00%	43.732,02 €	5,61%	201	3,80%
90,01% - > 100%	11.403,07 €	1,46%	46	0,87%
	778.898.227,00 €	100,00%	5.293	100,00%
Máximo	141,38%			
Mínimo	0,00%			
Media	50,78%			

UCI 18

DEFINICIONES

18 de septiembre de 2017

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.

SALDO ACUMULADO FALLIDOS Saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los 18 meses desde el primer impago), descontadas las cantidades recuperadas.

SALDO 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).

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DEL ACTIVO TITULIZADO

18 de septiembre de 2017

Fecha	sep-16	dic-16	mar-17	jun-17	sep-17
15-30 días	2,265%	2,635%	3,213%	3,255%	4,214%
30-60 días	1,169%	1,201%	1,640%	1,798%	1,741%
60-90 días	0,672%	0,747%	0,903%	0,956%	0,765%
90-180 días	1,000%	0,364%	0,594%	0,717%	0,632%
> 180 días	3,406%	3,469%	3,083%	3,005%	3,020%



