



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

22 09 2020 - 22 12 2020

AÑO:

2020

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	AA-
		Serie B	A-	B-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACION CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION (Euros)			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0338146006	6.790	Nominal Unitario	100.000,00	10.720,40	10,72%
		Nominal Total	679.000.000,00	72.791.516,00	
Serie B ES0338146014	210	Nominal Unitario	100.000,00	23.435,25	23,44%
		Nominal Total	21.000.000,00	4.921.402,50	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 22 de diciembre de 2020			Fecha Próximo Cupón 22 de marzo de 2021		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A	333,11	0,00	0,000%	0,00	0,00
Serie B	0,00	0,00	0,000%	0,00	0,00
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				

DENOMINACION DEL FONDO:

FTH UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

22 09 2020 - 22 12 2020

AÑO:

2020

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	1.805
Saldo Pendiente de Amortizar	700.000.623,37 €	78.439.189,80 €
Importes Unitarios DC's Vivas	82.353,01 €	43.456,61 €
Tipo de Interés	3,75%	1,02%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	3,28%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	3,32%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	8,24%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	5.616,53	17.943,40	246.707,85
Deuda Pendiente de vencimiento			78.209.491,36
Deuda Total	5.616,53	17.943,40	78.456.199,21

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

22 de diciembre de 2020

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	79.974.735,40 €
Amortizaciones	2.261.816,90 €
Saldo actual	77.712.918,50 €
% sobre saldo inicial	11,10%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

DATOS

Fecha de determinación	15-dic.-2020
Fecha de Pago de Cupón Actual	22-dic.-2020
Fecha de Pago de Cupón Anterior	22-sep.-2020
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	-0,537%
Próxima Fecha de Pago	22-mar.-2021

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados Serie A	- €
Intereses pagados Serie B	- €
Intereses devengados no pagados	- €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	INICIAL	22-dic.-2020
SERIE A	3,06	0,95
SERIE B	10,15	0,91

F.T.H. UCI 10**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO**

22 de diciembre de 2020

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL

Saldo anterior	80.696.153,13 €
Amortizaciones	2.256.963,33 €
Saldo actual	78.439.189,80 €
Número de derechos de crédito	1.805
LTV	27,72%

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD

	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS 180 DIAS
Principal	4.958,32 €	2.147,96 €	3.100,66 €	9.430,47 €	210.061,03 €
Intereses	658,21 €	316,94 €	1.188,08 €	1.759,29 €	36.646,82 €
Saldo de los derechos de crédito	1.175.156,82 €	293.008,47 €	557.541,68 €	342.267,52 €	865.860,81 €
Número de derechos de crédito	22	4	7	6	13
% sobre saldo de los derechos de crédito	1,50%	0,37%	0,71%	0,44%	1,10%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF

Write Off acumulado Fecha Pago anterior	721.448,21 €
Write Off trimestre	4.879,58 €
Write Off acumulados actuales	726.327,79 €

F.T.H. UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

22 de diciembre de 2020

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	394.904,69 €
Diferencia	(21.296,23) €
Saldo actual	373.608,46 €
Número derechos de crédito adjudicados	11

F.T.H. UCI 10

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

22 de diciembre de 2020

ORIGEN	2.458.737,59 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	2.242.405,09 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	192.842,56 €
Intereses de reinversión	0,00 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	0,00 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	24.000,00 €
OTROS	(510,06) €

APLICACIÓN	2.458.737,59 €
COMISION GESTORA	15.563,44 €
GTOS ORDINARIOS	181,50 €
INTERESES SERIE A	0,00 €
INTERESES SERIE B	0,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	2.261.816,90 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00 €
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	1.463,57 €
PRINCIPAL PRÉST. SUB. GTOS INICIALES	0,00 €
COMISION ADMON	6.000,00 €
COMISION VARIABLE	173.712,18 €
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****22 de diciembre de 2020**

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	22 de diciembre de 2020
EMISIÓN SUBORDINADA	3,00%	6,33%
FONDO DE RESERVA	6.650.000 € (0,95%)	6.110.936,79 € (7,86%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	22 de diciembre de 2020
PRÉSTAMO SUBORDINADO BS		
Saldo vivo	4.120.000,00 €	3.057.478,87 €
Tipo de interés	2,260%	0,063%
PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB		
Saldo vivo	4.120.000,00 €	3.057.478,87 €
Tipo de interés	2,260%	0,063%

F.T.H. UCI 10

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

22 de diciembre de 2020

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	1.934.456,12 €
1.B) 2,25% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	1.764.881,77 €
2. SI 2.A) ES MENOR QUE 2.B) NO SE AMORTIZA LA SERIE B:	
2.A) SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	78.439.189,80 €
2.B) 10% SALDO INICIAL PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	70.000.062,34 €

SE HA ALCANZADO ALGÚN TRIGGER. NO 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	1.934.456,12 €
1.b) 9,00% SALDO VIVO PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	7.059.527,08 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

F.T.H. UCI 10

CONTRAPARTIDAS

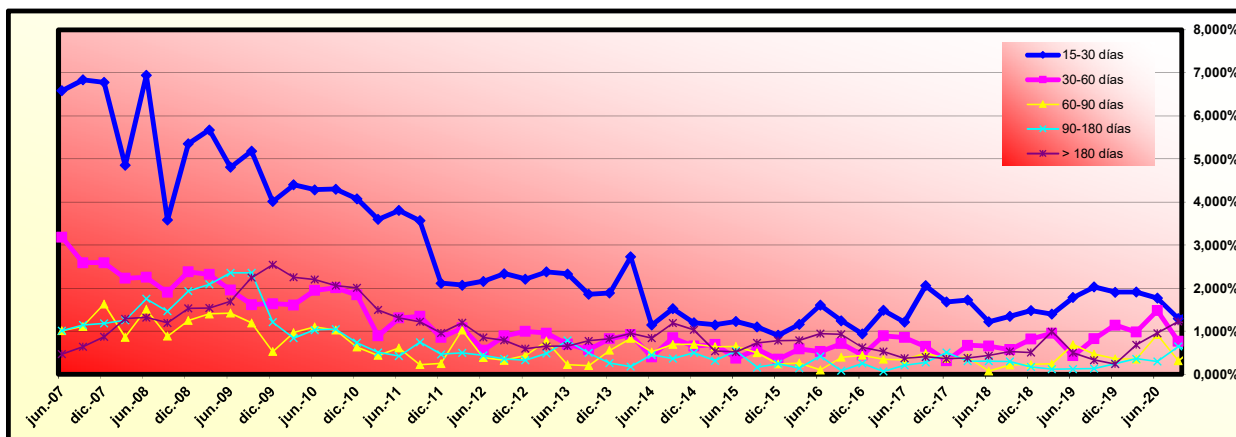
22 de diciembre de 2020

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 HISTÓRICO DE MOROSIDAD

22 de diciembre de 2020

Fecha	sep.-19	dic.-19	mar.-20	jun.-20	sep.-20	dic.-20
15-30 días	1,780%	2,030%	1,906%	1,909%	1,766%	1,498%
30-60 días	0,426%	0,825%	1,138%	0,980%	1,475%	0,374%
60-90 días	0,685%	0,465%	0,357%	0,700%	0,918%	0,711%
90-180 días	0,119%	0,133%	0,245%	0,358%	0,292%	0,436%
> 180 días	0,493%	0,328%	0,235%	0,265%	0,953%	1,104%



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS

22 de diciembre de 2020

LISTADO ESTADÍSTICO DE RATIO PPAL PENDIENTE vs VALOR DE TASACION

Intervalos		Ppal Pendiente	%	Nº de Activos	%
Desde	Hasta				
0	10	2.064.442,03	2,6319%	222	12,2992%
10	20	8.371.138,82	10,6721%	282	15,6233%
20	30	21.144.082,41	26,9560%	461	25,5402%
30	40	28.828.442,10	36,7526%	548	30,3601%
40	50	13.433.796,44	17,1264%	235	13,0194%
50	60	2.608.451,32	3,3254%	33	1,8283%
60	70	1.760.565,62	2,2445%	21	1,1634%
70	80	228.271,06	0,2910%	3	0,1662%
Totales:		78.439.189,80	100,0000%	1.805	100,0000%

Ratio Máximo: 77,75%
 Ratio Mínimo: 0,00%
 Ratio Medio: 27,72%

F.T.H. UCI 10

DEFINICIONES

22 de diciembre de 2020

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.

