



UCI 18

JUAN MANUEL GARCIA ABARQUERO
ANALISTA
SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.
GRAN VIA DE HORTALEZA, 3
28033 MADRID
jumgarcia@gruposantander.com
Tel: 912893847



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

16 03 2016 - 16 06 2016

AÑO:

2016

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	44.804,51	44,80%
		Nominal Total	1.640.500.000,00	735.017.986,55	
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	98.871,05	98,87%
		Nominal Total	23.000.000,00	22.740.341,50	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 16 de junio de 2016			Fecha Próximo Cupón 16 de septiembre de 2016		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	878,69	10,97	0,058%	6,64	5,38
Amortización Serie B	0,00	95,58	0,338%	86,38	69,97
Amortización Serie C	0,00	248,91	0,938%	239,71	194,17
Amortización Serie D	1.128,95	453,36	1,738%	439,14	355,70
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

16 03 2016 - 16 06 2016

AÑO:

2016

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	5,535
Saldo Pendiente de Amortizar	1.700.000.358,58	842.234.818,80
Importes Unitarios DC´s Vivas	186.587,68	152.165,28
Tipo de Interés	5,66%	2,01%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	7,41%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	4,64%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	7,16%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	71.386,10	253.327,34	6.916.210,34
Deuda Pendiente de vencimiento			839.191.388,72
Deuda Total	71.386,10	253.327,34	846.107.599,06

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

16 de junio de 2016

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	831.932.896,00 €
Amortizaciones	14.674.567,95 €
Saldo actual	817.258.328,05 €
% sobre saldo inicial	47,43%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A	179.962,85 €
Intereses pagados Serie B	36.607,14 €
Intereses pagados Serie C	52.768,92 €
Intereses pagados Serie D	104.272,80 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS	
Fecha de determinación	9-jun-16
Fecha de Pago de Cupón Actual	16-jun-16
Fecha de Pago de Cupón Anterior	16-mar-16
Número de días	92
Tipo de referencia (%)	-0,262%
Próxima Fecha de Pago	16-sep-16

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	16-jun-16
SERIE A	5,06	6,98
SERIE B	8,44	14,26
SERIE C	8,46	14,26
SERIE D	8,55	14,42

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 de junio de 2016

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	856.531.871,71 €
Amortizaciones	14.297.052,91 €
Saldo actual	842.234.818,80 €
Número de derechos de crédito	5.535
LTV	52,02%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	3.523.966,89 €
Intereses devengados en el trimestre	3.619.463,68 €

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	40.480,38 €	30.744,26 €	39.182,33 €	54.226,31 €	2.878.796,80 €
Intereses	30.905,72 €	33.231,99 €	37.463,12 €	58.479,33 €	4.037.413,54 €
Saldo de los derechos de crédito	23.481.080,32 €	10.771.483,52 €	7.385.378,86 €	7.121.396,64 €	30.387.410,69 €
Número de derechos de crédito	168	71	41	40	255
% sobre saldo de los derechos de crédito	2,79%	1,28%	0,88%	0,85%	3,61%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	47.598.976,86 €
Write Off trimestre	117.783,67 €
Write Off acumulados actuales	47.716.760,53 €

UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 de junio de 2016

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	9.063.693,39 €
Diferencia	726.662,11 €
Saldo actual	9.790.355,50 €
Número derechos de crédito adjudicados	121

PERDIDAS DE LA CARTERA	
Saldo anterior	21.319.399,69 €
Diferencia	798.364,67 €
Saldo actual	22.117.764,36 €

UCI 18

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

16 de junio de 2016

ORIGEN	15.980.178,77 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	11.717.825,60 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	3.523.966,89 €
Intereses de reinversión	0,00 €
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN	14.391,30 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	724.494,98 €
OTROS	(500,00) €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	22.740.340,11 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	23.000.000,00 €
Utilizado en el periodo	259.659,89 €
Saldo actual	22.740.340,11 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
GASTOS EMISIÓN RETENIDOS	0,00 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	15.980.178,77 €
GASTOS ORDINARIOS	16.019,25 €
COMISION DE GESTION	37.500,00 €
COBRO SWAP	362.526,00 €
PAGO SWAP	98.440,76 €
INTERESES SERIE A	179.962,85 €
INTERESES SERIE B	36.607,14 €
INTERESES SERIE C	52.768,92 €
AMORTIZACIÓN BONOS A	14.414.909,45 €
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	104.272,80 €
AMORTIZACIÓN SERIE D	259.658,50 €
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	671.172,99 €
USO DEL FONDO DE RESERVA	(259.659,89) €

UCI 18

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

16 de junio de 2016

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	INICIAL	16-jun-16
EMISIÓN SUBORDINADA	3,50%	7,49%
FONDO DE RESERVA	23.000.000,00 € (1,35%)	22.740.340,11 (2,86%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	INICIAL	16-jun-16
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

16 de junio de 2016

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	10,12% (NO)
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	22.740.340,11 €
F.R. INICIAL	23.000.000,00 €
EL MAYOR DE:	22.740.340,11 €
2.a.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	22.740.340,11 €
2.a.2) 0,70% SALDO INICAL BONOS A, B y C	11.900.000,00 €
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,75% SALDO VIVO DC's	10,12% (SI)
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	22.740.340,11 €
F.R. INICIAL	23.000.000,00 €
EL MAYOR DE:	22.740.340,11 €
2.b.1) 2,70% SALDO VIVO DC's	22.740.340,11 €
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 0,80% 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	4,82%
SERIE C:	
BONOS SERIE C ≥ 2,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	2,67%
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	(10,12%) Sí
2.2.- DÉFICIT DE AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
2.3.- FR DISPONIBLE < FR REQUERIDO	SÍ
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	64.098.783,67 €
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	64.098.783,67 €
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

16 de junio de 2016

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS				
Intervalo	Ppal Pendiente	%	Num prést	%
0,00% - 10,00%	3.204,70 €	0,38%	139	2,51%
10,01% - 20,00%	11.022,33 €	1,31%	272	4,91%
20,01% - 30,00%	31.675,61 €	3,76%	430	7,77%
30,01% - 40,00%	72.331,97 €	8,59%	646	11,67%
40,01% - 50,00%	131.292,62 €	15,59%	865	15,63%
50,01% - 60,00%	175.427,41 €	20,83%	1.036	18,72%
60,01% - 70,00%	180.091,70 €	21,38%	969	17,51%
70,01% - 80,00%	172.256,39 €	20,45%	883	15,95%
80,01% - 90,00%	53.632,67 €	6,37%	251	4,53%
90,01% - > 100%	11.299,42 €	1,34%	44	0,79%
resto de préstamos	- €	0,00%	0	0,00%
	842.234.818,80 €	100,00%	5.535	100,00%
Máximo	144,79%			
Mínimo	0,00%			
Media	52,02%			

UCI 18

DEFINICIONES

16 de junio de 2016

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

16 de junio de 2016

Fecha	jun-15	sep-15	dic-15	mar-16	jun-16
15-30 días	2,050%	2,397%	2,623%	2,865%	2,788%
30-60 días	1,021%	0,856%	1,002%	1,385%	1,279%
60-90 días	0,526%	0,949%	0,499%	0,997%	0,877%
90-180 días	0,665%	0,668%	0,648%	0,511%	0,846%
> 180 días	4,527%	4,040%	3,772%	3,747%	3,608%



