

# **Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013,  
junto con el Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

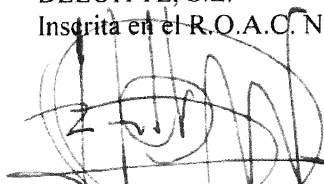
Al Consejo de Administración de  
Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2013, 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 anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo  
21 de abril de 2014



Miembro ejerciente:

DELOITTE, S.L.

Año 2014 N° 01/14/02760  
COPIA GRATUITA

.....  
Informe sujeto a la tasa establecida en el  
artículo 44 del texto refundido de la Ley  
de Auditoría de Cuentas, aprobado por  
Real Decreto Legislativo 1/2011, de 1 de julio  
.....

# **Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio 2013

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

| ACTIVO   | Nota | 31/12/2013     | 31/12/2012 (*) | PASIVO  | Nota | 31/12/2013     | 31/12/2012 (*) |
|--|------|----------------|----------------|---|------|----------------|----------------|
| <b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>                     |      | <b>136.249</b> | <b>144.738</b> | <b>PASIVO NO CORRIENTE</b>  |      | <b>136.635</b> | <b>145.009</b> |
| Activos financieros a largo plazo              |      | 136.249        | 144.738        | Provisiones a largo plazo   |      | -              | -              |
| Valores representativos de deuda               |      | -              | -              | Pasivos financieros a largo plazo                                       |      | 136.635        | 145.009        |
| Derechos de crédito                            | 4    | 136.249        | 144.738        | Obligaciones y otros valores negociables                                | 7    | 136.635        | 145.009        |
| Participaciones hipotecarias                   |      | 133.742        | 142.954        | Series no subordinadas  |      | 126.987        | 134.685        |
| Certificados de transmisión hipotecaria        |      | -              | -              | Series Subordinadas   |      | 9.648          | 10.324         |
| Préstamos hipotecarios                         |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Cédulas hipotecarias                           |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | -              | -              |
| Préstamos a promotores                         |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Préstamos a PYMES                              |      | -              | -              | Deudas con entidades de crédito   |      | -              | -              |
| Préstamos a empresas                           |      | -              | -              | Préstamo subordinado  |      | -              | -              |
| Cédulas territoriales                          |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez   |      | -              | -              |
| Créditos AAAPP                                 |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                   |      | -              | -              |
| Préstamo Consumo                               |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Préstamo automoción                            |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | -              | -              |
| Arrendamiento financiero                       |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Cuentas a cobrar                               |      | -              | -              | Derivados   |      | -              | -              |
| Bonos de titulación                            |      | -              | -              | Derivados de cobertura  |      | -              | -              |
| Activos dudosos                                |      | 2.521          | 1.804          | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos |      | (14)           | (20)           | Otros pasivos financieros   |      | -              | -              |
| Intereses y gastos devengados no vencidos      |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Ajustes por operaciones de cobertura           |      | -              | -              | Otros   |      | -              | -              |
| Derivados                                      |      | -              | -              | Pasivos por impuesto diferido   |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                         |      | -              | -              |   |      |                |                |
| Otros activos financieros                      |      | -              | -              | <b>PASIVO CORRIENTE</b>   |      | <b>32.155</b>  | <b>35.183</b>  |
| Garantías financieras                          |      | -              | -              | Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta   |      | -              | -              |
| Otros  |      | -              | -              | Provisiones a corto plazo   |      | -              | -              |
| Activos por impuesto diferido                  |      | -              | -              | Pasivos financieros a corto plazo                                       |      | 30.303         | 33.187         |
| Otros activos no corrientes                    |      | -              | -              | Acreedores y otras cuentas a pagar                                      | 7    | 1              | 4              |
|  |      |                |                | Obligaciones y otros valores negociables                                |      | 24.186         | 27.067         |
| <b>ACTIVO CORRIENTE</b>                        |      | <b>32.541</b>  | <b>35.454</b>  | Series no subordinadas  |      | 24.167         | 27.053         |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta |      | 429            | 590            | Series subordinadas   |      | -              | -              |
| Activos financieros a corto plazo              | 5    | 25.710         | 28.568         | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Deudores y otras cuentas a cobrar              |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | 19             | 14             |
| Derechos de crédito                            | 4    | 25.710         | 28.568         | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Participaciones hipotecarias                   |      | 24.167         | 27.053         | Intereses vencidos e impagados  |      | -              | -              |
| Certificados de transmisión hipotecaria        |      | -              | -              | Deudas con entidades de crédito   | 8    | 6.116          | 6.116          |
| Préstamos hipotecarios                         |      | -              | -              | Préstamo subordinado  |      | 6.115          | 6.115          |
| Cédulas hipotecarias                           |      | -              | -              | Crédito línea de liquidez   |      | -              | -              |
| Préstamos a promotores                         |      | -              | -              | Otras deudas con entidades de crédito                                   |      | -              | -              |
| Préstamos a PYMES                              |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Préstamos a empresas                           |      | -              | -              | Intereses y gastos devengados no vencidos                               |      | 1              | 1              |
| Cédulas territoriales                          |      | -              | -              | Ajustes por operaciones de cobertura                                    |      | -              | -              |
| Créditos AAAPP                                 |      | -              | -              | Intereses vencidos e impagados  |      | -              | -              |
| Préstamo Consumo                               |      | -              | -              | Derivados   |      | -              | -              |
| Préstamo automoción                            |      | -              | -              | Derivados de cobertura  |      | -              | -              |
| Arrendamiento financiero                       |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Cuentas a cobrar                               |      | -              | -              | Otros pasivos financieros   |      | -              | -              |
| Bonos de titulación                            |      | -              | -              | Importe bruto   |      | -              | -              |
| Activos dudosos                                |      | 1.280          | 1.139          | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Correcciones de valor por deterioro de activos |      | (7)            | (13)           | Ajustes por periodificaciones   | 9    | 1.852          | 1.996          |
| Intereses y gastos devengados no vencidos      |      | 254            | 363            | Comisiones  |      | 1.844          | 1.990          |
| Ajustes por operaciones de cobertura           |      | -              | -              | Comisión sociedad gestora   |      | 1              | 1              |
| Intereses vencidos e impagados                 |      | 16             | 26             | Comisión administrador  |      | 1              | 1              |
| Derivados                                      |      | -              | -              | Comisión agente financiero/pagos  |      | -              | -              |
| Derivados de cobertura                         |      | -              | -              | Comisión variable - resultados realizados                               |      | 1.842          | 1.988          |
| Otros activos financieros                      |      | -              | -              | Otras comisiones del cedente  |      | -              | -              |
| Garantías financieras                          |      | -              | -              | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas                       |      | -              | -              |
| Otros  |      | -              | -              | Otras comisiones  |      | -              | -              |
| Ajustes por periodificaciones                  |      | -              | -              | Otros   |      | 8              | 6              |
| Comisiones                                     |      | -              | -              |   |      |                |                |
| Otros  |      | -              | -              | <b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b> |      | <b>-</b>       | <b>-</b>       |
| Efectivo y otros activos líquidos equivalentes | 6    | 6.402          | 6.296          | Coberturas de flujos de efectivo  |      | -              | -              |
| Tesorería                                      |      | 6.402          | 6.296          | Gastos de constitución en transición                                    |      | -              | -              |
| Otros activos líquidos equivalentes            |      | -              | -              |   |      |                |                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                            |      | <b>168.790</b> | <b>180.192</b> | <b>TOTAL PASIVO</b>   |      | <b>168.790</b> | <b>180.192</b> |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2013.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

### CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

|   | Nota | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|---|------|-------------------|-----------------------|
| <b>Intereses y rendimientos asimilados</b>  |      | <b>3.406</b>      | <b>5.274</b>          |
| Valores representativos de deuda  |      | -                 | -                     |
| Derechos de crédito   | 4    | 3.406             | 5.228                 |
| Otros activos financieros   | 6    | -                 | 46                    |
| <b>Intereses y cargas asimilados</b>  |      | <b>(711)</b>      | <b>(1.809)</b>        |
| Obligaciones y otros valores negociables  | 7    | (661)             | (1.726)               |
| Deudas con entidades de crédito   | 8    | (50)              | (83)                  |
| Otros pasivos financieros   |      | -                 | -                     |
| <b>Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>               |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>MARGEN DE INTERESES</b>  |      | <b>2.695</b>      | <b>3.465</b>          |
| <b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                                      |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias |      | -                 | -                     |
| Activos financieros disponibles para la venta   |      | -                 | -                     |
| Otros   |      | -                 | -                     |
| <b>Diferencias de cambio (neto)</b>   |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros ingresos de explotación</b>  |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Otros gastos de explotación</b>  |      | <b>(2.444)</b>    | <b>(3.407)</b>        |
| Servicios exteriores  | 10   | (21)              | (19)                  |
| Servicios de profesionales independientes   |      | (7)               | (6)                   |
| Servicios bancarios y similares   |      | -                 | -                     |
| Publicidad y propaganda   |      | -                 | -                     |
| Otros servicios   |      | (14)              | (13)                  |
| Tributos  |      | -                 | -                     |
| Otros gastos de gestión corriente   |      | (2.423)           | (3.388)               |
| Comisión de Sociedad gestora  | 9    | (60)              | (63)                  |
| Comisión administración   | 9    | (24)              | (24)                  |
| Comisión del agente financiero/pagos  |      | -                 | -                     |
| Comisión variable - resultados realizados   | 9    | (2.288)           | (3.222)               |
| Comisión variable - resultados no realizados  |      | -                 | -                     |
| Otras comisiones del cedente  |      | -                 | -                     |
| Otros gastos  | 5    | (51)              | (79)                  |
| <b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>  |      | <b>16</b>         | <b>(2)</b>            |
| Deterioro neto de valores representativos de deuda                                      |      | -                 | -                     |
| Deterioro neto de derechos de crédito   | 4    | 16                | (2)                   |
| Deterioro neto de derivados   |      | -                 | -                     |
| Deterioro neto de otros activos financieros   |      | -                 | -                     |
| <b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>  |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>                           | 5    | <b>(267)</b>      | <b>(56)</b>           |
| <b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>  |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| <b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>   |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Impuesto sobre beneficios   |      | -                 | -                     |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>  |      | <b>-</b>          | <b>-</b>              |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2013.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

### ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

|  | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>                   | <b>278</b>        | <b>(55)</b>           |
| <b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                             | <b>2.818</b>      | <b>3.407</b>          |
| Intereses cobrados de los activos titulizados  | 3.523             | 5.236                 |
| Intereses pagados por valores de titulización  | (656)             | (1.794)               |
| Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados                          | -                 | -                     |
| Intereses cobrados de inversiones financieras  | -                 | 50                    |
| Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito                      | (49)              | (85)                  |
| Otros intereses cobrados/pagados (neto)  | -                 | -                     |
| <b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>              | <b>(2.518)</b>    | <b>(3.392)</b>        |
| Comisiones pagadas a la sociedad gestora   | (60)              | (64)                  |
| Comisiones pagadas por administración de activos titulizados                           | (24)              | (24)                  |
| Comisiones pagadas al agente financiero  | -                 | -                     |
| Comisiones variables pagadas   | (2.434)           | (3.304)               |
| Otras comisiones   | -                 | -                     |
| <b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>                      | <b>(22)</b>       | <b>(70)</b>           |
| Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos                                  | 4                 | -                     |
| Pagos de provisiones   | -                 | -                     |
| Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta | 46                | 28                    |
| Otros  | (72)              | (98)                  |
| <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>            | <b>(172)</b>      | <b>(84)</b>           |
| <b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>                     | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Cobros por emisión de valores de titulización  | -                 | -                     |
| Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)                | -                 | -                     |
| <b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>                           | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Pagos por adquisición de derechos de crédito   | -                 | -                     |
| Pagos por adquisición de otras inversiones financieras                                 | -                 | -                     |
| <b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>   | <b>(172)</b>      | <b>(84)</b>           |
| Cobros por amortización de derechos de crédito   | 11.088            | 12.610                |
| Cobros por amortización de otros activos titulizados                                   | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de valores de titulización                                      | (11.260)          | (12.694)              |
| <b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                              | <b>-</b>          | <b>-</b>              |
| Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos                        | -                 | -                     |
| Pagos por amortización de préstamos o créditos   | -                 | -                     |
| Cobros derechos de crédito pendientes ingreso  | -                 | -                     |
| Administraciones públicas - Pasivo   | -                 | -                     |
| Otros deudores y acreedores  | -                 | -                     |
| Cobros por amortización o venta de inversiones financieras                             | -                 | -                     |
| Cobros de Subvenciones   | -                 | -                     |
| <b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>                               | <b>106</b>        | <b>(139)</b>          |
| <b>Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio</b>                               | <b>6.296</b>      | <b>6.435</b>          |
| <b>Efectivo o equivalentes al final del ejercicio</b>                                  | <b>6.402</b>      | <b>6.296</b>          |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2013.

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

### ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

|  | Ejercicio<br>2013 | Ejercicio<br>2012 (*) |
|--|-------------------|-----------------------|
| <b>Activos financieros disponibles para la venta</b>   |                   |                       |
| 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  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>               | -                 | -                     |
| <b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>   |                   |                       |
| 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  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>  | -                 | -                     |
| <b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>  |                   |                       |
| 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  | -                 | -                     |
| <b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>                                    | -                 | -                     |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>  | -                 | -                     |

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

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013.

## **Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2013

### **1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 14 de mayo de 2004, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

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 derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias -véase Nota 4- (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 700.000 miles de euros. El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de mayo de 2004, 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 0,026% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos. El importe anual de la Comisión de la Sociedad Gestora no podrá ser inferior a 60 miles de euros.

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 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año) de 6.000 euros trimestrales (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá 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. (Grupo Santander). UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

El Fondo tiene cuentas de tesorería abiertas en Santander UK Plc. y en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. concedieron un préstamo subordinado al Fondo (al 50% cada una en su posición acreedora) -véase Nota 8-.

### **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 ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 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 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, 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 2013 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 y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 17 de febrero de 2014.

#### **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 al cierre del ejercicio 2013, 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 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013.

#### **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) 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 2012.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2013 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2012.

**h) 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.

**i) 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 patrimonio neto 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.

**j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2013, 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 dichas cuentas anuales.

**3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2013, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

**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:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el Fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

### *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 negociables: 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 clasifican, 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 de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

## **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 asimilados” 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 nocional 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 2013 y 2012 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 2/2009, 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 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 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

#### *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) Periodificaciones (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 (véase Nota 1). 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 el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

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.

Dado que en los ejercicios 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

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.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) 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.

***i) Transacciones en moneda extranjera***

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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).

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, 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) en la baja 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 cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### **l) Compensación de saldos**

Se compensan entre si –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) Estados de flujos de efectivo**

En los estados 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) Estados de ingresos y gastos reconocidos**

Estos estados recogen 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. Derechos de crédito**

Las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 14 de mayo de 2004, integran 9.257 participaciones hipotecarias emitidas por UCI por un importe inicial de 700.000.623,37 euros, representando cada una de ellas una participación del 100% del principal y de los intereses de los préstamos en los que tiene su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto único la financiación de la adquisición y rehabilitación de viviendas.

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

|  | Miles de Euros      |                  |                |
|--|---------------------|------------------|----------------|
|  | Derechos de Crédito |                  |                |
|  | Activo No Corriente | Activo Corriente | Total          |
| Saldos al 1 de enero de 2012                 | 154.639             | 31.041           | 185.680        |
| Amortizaciones                               | -                   | (12.730)         | (12.730)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (9.881)             | 9.881            | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012 (*)</b> | <b>144.758</b>      | <b>28.192</b>    | <b>172.950</b> |
| Amortizaciones                               | -                   | (11.240)         | (11.240)       |
| Traspaso a activo corriente                  | (8.495)             | 8.495            | -              |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013 (*)</b> | <b>136.263</b>      | <b>25.447</b>    | <b>161.710</b> |

(\*) Incluye 106 y 104 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2013 y 2012, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 3.801 miles de euros (2.943 miles de euros al 31 de diciembre de 2012).

Durante el ejercicio 2013 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 2,35% (2,20% durante el ejercicio 2012).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2013 ha sido del 2,05% (2,83% en el ejercicio 2012), siendo el tipo nominal máximo 2,87% y el mínimo 1,94%. El importe devengado en el ejercicio 2013 por este concepto ha ascendido a 3.406 miles de euros (5.228 miles de euros en el ejercicio 2012), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 92 miles de euros corresponden a intereses cobrados de derechos de crédito que estaban clasificados como dudosos.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2013, 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:

|                     | 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 |         |
| Derechos de Crédito | 71             | 231              | 416              | 3.037            | 12.254            | 145.595        | 161.604 |

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2013, 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:

|                     | 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 |         |
| Derechos de Crédito | 24.167         | 22.987           | 21.698           | 35.669           | 53.388            | -              | 157.909 |

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2014 ascienden a 24.167 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 Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 70.000 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 2014.

### Activos Impagados

La composición del saldo de los Derechos de Crédito considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se muestra a continuación:

|  | Miles de Euros |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2013           | 2012         |
| Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito: |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (*)                             | 38             | 30           |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 1.174          | 1.035        |
|  | 1.212          | 1.065        |
| Intereses vencidos y no cobrados:                                  |                |              |
| Con antigüedad de hasta tres meses (***)                           | 16             | 26           |
| Con antigüedad superior a tres meses (**)                          | 106            | 104          |
|  | 122            | 130          |
|  | <b>1.334</b>   | <b>1.195</b> |

(\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Derechos de crédito-Participaciones hipotecarias" del activo corriente del balance.

(\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito - Activos dudosos" del activo corriente del balance.

(\*\*\*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Derechos de crédito – Intereses vencidos e impagados" del activo del balance.

Desde 31 de diciembre de 2013 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los derechos de crédito que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2013.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2013 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 2.521 miles de euros (1.804 miles de euros al 31 de diciembre de 2012) que figuran registrados en el epígrafe "Derechos de crédito – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de Activos dudosos:

|  | Miles de Euros |              |
|--|----------------|--------------|
|  | 2013           | 2012         |
| Saldos al inicio del ejercicio                         | 2.943          | 4.302        |
| Entradas a activos dudosos durante el ejercicio        | 38.571         | 17.920       |
| Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance) | -              | -            |
| Recuperación en efectivo                               | (1.190)        | (48)         |
| Regularización por efecto arrastre                     | (36.371)       | (19.141)     |
| Recuperación mediante adjudicación                     | (152)          | (90)         |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                  | <b>3.801</b>   | <b>2.943</b> |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

|   | Miles de Euros |             |
|---|----------------|-------------|
|   | 2013           | 2012        |
| Saldos al inicio del ejercicio                          | (33)           | (31)        |
| Dotaciones con cargo a los resultados del ejercicio     | (47)           | (2)         |
| Recuperaciones con abono a los resultados del ejercicio | 59             | -           |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                   | <b>(21)</b>    | <b>(33)</b> |

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2013 y 2012, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

|                                       | Miles de Euros |          |
|---------------------------------------|----------------|----------|
|                                       | 2013           | 2012     |
| Saldos al inicio del ejercicio        | 4              | 4        |
| Incremento de fallidos                | -              | -        |
| Recuperación de fallidos              | (4)            | -        |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b> | <b>-</b>       | <b>4</b> |

## **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2013 y 2012 se muestra a continuación:

|   | Miles de Euros |              |
|---|----------------|--------------|
|   | 2013           | 2012         |
| <b>Valor en libros-</b>                                     |                |              |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | 936            | 940          |
| Adiciones   | 152            | 90           |
| Retiros   | (42)           | (94)         |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>1.046</b>   | <b>936</b>   |
| <b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>                   |                |              |
| Saldos al inicio del ejercicio                              | (346)          | (356)        |
| Dotaciones netas con cargo a resultados                     | (271)          | (56)         |
| Aplicaciones  | -              | 66           |
| <b>Saldos al cierre del ejercicio</b>                       | <b>(617)</b>   | <b>(346)</b> |
| <b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b> | <b>429</b>     | <b>590</b>   |

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el Fondo, durante el ejercicio 2013, han originado un beneficio que asciende a 4 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2012) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2013 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados, no significativos individualmente, que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2013, agrupados por valor razonable de los mismos:

| Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados | Número de inmuebles | Valor en libros | Resultado imputado en el periodo | % de activos valorados según tasaciones | Plazo medio ponderado estimado para su venta | Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años |
|--|---------------------|-----------------|----------------------------------|---|--|--|
| Hasta 500.000 €  | 13                  | 1.046           | (271)                            | 100                                     | 1 año  | 835  |
| Más de 500.000 € sin exceder de 1.000.000 €                  | -                   | -               | -                                | -                                       | -  | -  |
| Más de 1.000.000 € sin exceder de 2.000.000 €                | -                   | -               | -                                | -                                       | -  | -  |
| Más de 2.000.000 €   | -                   | -               | -                                | -                                       | -  | -  |

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Adicionalmente, durante el ejercicio 2013 los bienes inmuebles adjudicados han generado unos gastos por importe de 51 miles de euros (74 miles de euros durante el ejercicio 2012), que se incluyen en el epígrafe "Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dichos importes se incluyen en el epígrafe "Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo – Otros" del estado de flujos de efectivo.

## **6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería**

### Cuenta de Tesorería

Su saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo. Como consecuencia de la bajada en la calificación crediticia de Banco Santander S.A., con fecha 27 de junio de 2012 el Fondo traspasó el saldo de la cuenta corriente que mantenía en Banco Santander, S.A. a una nueva cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Santander UK Plc. La cuenta de Banco Santander, S.A. se mantiene operativa con el

único fin de realizar las operaciones diarias del Fondo, traspasando diariamente la totalidad de su saldo a la cuenta abierta en Santander UK Plc.

En virtud del contrato de reinversión, Santander UK Plc. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual del 0,10% hasta el 23 de noviembre de 2012, fecha a partir de la cual, Santander UK Plc y la Gestora acuerdan que la rentabilidad anual pasará a ser del 0,00%. La liquidación de intereses será mensual tomando valor el primer día hábil de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Santander UK Plc no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, respectivamente, 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 2013, la calificación crediticia de la nueva entidad en la que el Fondo mantenía su cuenta corriente a dicha fecha, cumplía con lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente mantenida por el Fondo en Banco Santander, S.A., durante el ejercicio 2013, ha sido del 0,21% anual (0,60% en el ejercicio 2012). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2012 ascendió a 46 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2013), que se incluyen en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los intereses devengados y no cobrados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se encuentran registrados, en su caso, en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo corriente del balance.

#### Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). El importe inicial del Fondo de Reserva es de 6.650 miles de euros, equivalente al 0,95% del importe inicial de los Bonos.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación:

- (i) El Fondo de Reserva no podrá disminuir hasta que se sitúe en el 1,90% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.
- (ii) Una vez alcance el nivel mencionado en el párrafo anterior, podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, manteniéndose en un nivel mínimo del 0,4% del importe inicial de los bonos, siempre que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75%, en cuyo caso el Fondo de reserva permanecerá constante en el 0,70% del importe inicial de los bonos, o esté entre dicha cifra y el 1,25%, en cuyo caso permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo.

No obstante lo anterior, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que exista déficit de amortización;
- b) Que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias sea inferior al 10% del saldo inicial;

Que el tipo de interés medio ponderado de las participaciones hipotecarias sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de ambas series más un margen de 0,40%.

#### 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 2013, 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 de pago |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>          | 6.111                      | 6.111                   | 6.296                                    |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.03.13 | 6.111                      | 6.111                   | 6.111                                    |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 24.06.13 | 6.111                      | 6.111                   | 6.111                                    |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.09.13 | 6.111                      | 6.111                   | 6.111                                    |
| Fondo de reserva y saldo de tesorería al 23.12.13 | 6.111                      | 6.111                   | 6.111                                    |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>          | <b>6.111</b>               | <b>6.111</b>            | <b>6.402</b>                             |

### **7. Obligaciones y otros valores negociables**

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 700.000 miles de euros, integrados por 7.000 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

| Concepto                                       | Serie A   | Serie B            |
|--|---|--------------------|
| Importe nominal de la Emisión (miles de euros) | 679.000   | 21.000             |
| Importe nominal unitario (miles de euros)      | 100   | 100                |
| Número de Bonos                                | 6.790   | 210                |
| Tipo de interés nominal                        | Euribor 3m + 0,16%  | Euribor 3m + 0,50% |
| Periodicidad de pago                           | Trimestral  | Trimestral         |
| Fechas de pago de intereses y amortización     | 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil. |                    |
| Calificaciones                                 |   |                    |
| Iniciales: S&P                                 | AAA   | A-                 |
| Actuales: S&P                                  | AA-   | BB                 |

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante los ejercicios 2013 y 2012 ha sido el siguiente:

|  | Miles de Euros      |                  |                     |                  |                     |                  |
|--|---------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|
|  | Serie A             |                  | Serie B             |                  | Total               |                  |
|  | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente | Pasivo no Corriente | Pasivo Corriente |
| Saldos a 1 de enero de 2012              | 140.755             | 30.771           | 13.230              | -                | 153.985             | 30.771           |
| Amortización 22.03.2012                  | -                   | (3.241)          | -                   | -                | -                   | (3.241)          |
| Amortización 22.06.2012                  | -                   | (456)            | -                   | (2.518)          | -                   | (2.974)          |
| Amortización 24.09.2012                  | -                   | (2.713)          | -                   | (172)            | -                   | (2.885)          |
| Amortización 24.12.2012                  | -                   | (3.378)          | -                   | (216)            | -                   | (3.594)          |
| Trasposos                                | (6.070)             | 6.070            | (2.906)             | 2.906            | (8.976)             | 8.976            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b> | <b>134.685</b>      | <b>27.053</b>    | <b>10.324</b>       | <b>-</b>         | <b>145.009</b>      | <b>27.053</b>    |
| Amortización 22.03.2013                  | -                   | (3.046)          | -                   | (195)            | -                   | (3.241)          |
| Amortización 24.06.2013                  | -                   | (2.556)          | -                   | (163)            | -                   | (2.719)          |
| Amortización 23.09.2013                  | -                   | (2.638)          | -                   | (168)            | -                   | (2.806)          |
| Amortización 23.12.2013                  | -                   | (2.344)          | -                   | (150)            | -                   | (2.494)          |
| Trasposos                                | (7.698)             | 7.698            | (676)               | 676              | (8.374)             | 8.374            |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b> | <b>126.987</b>      | <b>24.167</b>    | <b>9.648</b>        | <b>-</b>         | <b>136.635</b>      | <b>24.167</b>    |

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 derechos de crédito y las reglas de amortización descritas a continuación.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 22 de junio de 2036. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de las participaciones hipotecarias sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. 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.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias titulizadas coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la Serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las Series B y del total de la emisión se mantenga en el 6%.



En relación con la amortización de los bonos de la Serie B, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2,25% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En estos supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la Serie A.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2013, se muestra a continuación:

|           | 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 |         |
| Principal | 24.167         | 20.963           | 18.162           | 97.510           | -                 | -              | 160.802 |

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 2013, ha sido del 0,39% (1,12% en el ejercicio 2012), siendo el tipo de interés máximo el 0,40% y el mínimo el 0,36%. Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 661 miles de euros (1.726 miles de euros en el ejercicio 2012), de los que 19 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (14 miles de euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo del balance.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 19 de mayo de 2004, el Fondo recibió un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, S.A. y Union de Credit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas), por un importe inicial de 8.240 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las participaciones hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las participaciones hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. 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.

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el primer periodo de devengo de intereses de las participaciones hipotecarias y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal entre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias desde su fecha de desembolso hasta su vencimiento y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago se puede amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones, o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En los ejercicios 2013 y 2012 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 ejercicio 2013 se han devengado intereses de dichos préstamos por importe de 50 miles de euros (83 miles de euros durante el ejercicio 2012), de los que 1 mil euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2013 (1 mil euros al 31 de diciembre de 2012), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

## **9. Ajustes por periodificaciones de pasivo**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

|   | Miles de Euros |              |
|---|----------------|--------------|
|   | 2013           | 2012         |
| Comisiones  | 1.844          | 1.990        |
| Sociedad Gestora                                    | 1              | 1            |
| Administrador                                       | 1              | 1            |
| Agente financiero                                   | -              | -            |
| Variable – realizada                                | 1.842          | 1.988        |
| Variable - no realizada                             | -              | -            |
| Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*) | -              | -            |
| Otras comisiones                                    | -              | -            |
| Otros   | 8              | 6            |
| <b>Saldo al cierre del ejercicio</b>                | <b>1.852</b>   | <b>1.996</b> |

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante los ejercicios 2013 y 2012, 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 2011             | 1                         | 1                       | -                          | 2.070             | -                       |
| Importes devengados durante el ejercicio 2012 | 63                        | 24                      | -                          | 3.222             | -                       |
| Pagos realizados el 22.03.2012                | (16)                      | (6)                     | -                          | (525)             | -                       |
| Pagos realizados el 22.06.2012                | (16)                      | (6)                     | -                          | (930)             | -                       |
| Pagos realizados el 24.09.2012                | (16)                      | (6)                     | -                          | (909)             | -                       |
| Pagos realizados el 24.12.2012                | (15)                      | (6)                     | -                          | (940)             | -                       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2012</b>      | <b>1</b>                  | <b>1</b>                | <b>-</b>                   | <b>1.988</b>      | <b>-</b>                |
| Importes devengados durante el ejercicio 2013 | 60                        | 24                      | -                          | 2.288             | -                       |
| Pagos realizados el 22.03.2013                | (15)                      | (6)                     | -                          | (825)             | -                       |
| Pagos realizados el 24.06.2013                | (15)                      | (6)                     | -                          | (658)             | -                       |
| Pagos realizados el 23.09.2013                | (15)                      | (6)                     | -                          | (443)             | -                       |
| Pagos realizados el 23.12.2013                | (15)                      | (6)                     | -                          | (508)             | -                       |
| <b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>      | <b>1</b>                  | <b>1</b>                | <b>-</b>                   | <b>1.842</b>      | <b>-</b>                |

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

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

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 0,026% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos. El importe anual de la Comisión de la Sociedad Gestora no podrá ser inferior a 60 miles de euros.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor de U.C.I 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 dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

## **10. 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 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en

concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2013 (4 miles de euros en el ejercicio 2012), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales que a dichas fechas acumulara un aplazamiento superior al plazo legal de pago. Asimismo, los pagos significativos realizados en los ejercicios 2013 y 2012 a dichos proveedores se han realizado dentro de los límites legales de aplazamiento.

## **11. Situación fiscal**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. 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 2013 y 2012 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## **12. Gestión del riesgo**

Durante el ejercicio 2013, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, 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. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

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 el apartado C del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y 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 el apartado C del Informe de Gestión, 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

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

5. 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 2013 se presenta en el cuadro A del estado S.05.5 del Anexo.

### **13. Liquidaciones intermedias**

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2013:

| Liquidación de cobros y pagos del período             | En miles de euros |             |           |             |
|---|-------------------|-------------|-----------|-------------|
|   | Período<br>2013   |             | Acumulado |             |
|   | Real              | Contractual | Real      | Contractual |
| <b>Derechos de Crédito clasificados en el Activo:</b> |                   |             |           |             |
| Cobros por amortizaciones ordinarias                  | 7.703             | N/A         | 524.947   | N/A         |
| Cobros por amortizaciones anticipadas                 | 3.385             | N/A         | 13.156    | N/A         |
| Cobros por intereses ordinarios                       | 3.523             | N/A         | 13.861    | N/A         |
| Cobros por intereses previamente impagados            | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Cobros por amortizaciones previamente impagadas       | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Otros cobros en especie                               | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Otros cobros en efectivo                              | 50                | N/A         | 918       | N/A         |
| <b>Series emitidas clasificadas en el Pasivo:</b>     |                   |             |           |             |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie A)            | (7.946)           | N/A         | (527.846) | N/A         |
| Pagos por amortización ordinaria (Serie B)            | (3.314)           | N/A         | (11.352)  | N/A         |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie A)              | (584)             | N/A         | (68.042)  | N/A         |
| Pagos por intereses ordinarios (Serie B)              | (72)              | N/A         | (4.464)   | N/A         |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)        | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)        | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie A) | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por amortización previamente impagada (Serie B) | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)   | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)   | -                 | N/A         | -         | N/A         |
| Pagos por amortización de préstamos subordinados      | -                 | N/A         | (2.125)   | N/A         |
| Pagos por intereses de préstamos subordinados         | (49)              | N/A         | (251)     | N/A         |
| Otros pagos del período                               | (2.590)           | N/A         | (8.232)   | N/A         |

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 |
| <b>Activos:</b>                                       |                   |                   |
| Tipo de interés medio de la cartera                   | 2,42%             | 3,75%             |
| Tasa de amortización anticipada (hipótesis)           | 2,35%             | 10%               |
| Tasa de fallidos (hipótesis)                          | -                 | -                 |
| Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)          | -                 | -                 |
| Tasa de morosidad (hipótesis)                         | 2,35%             | 0,60%             |
| Loan to value medio                                   | 40,12%            | 60,44%            |
| Vida media de los activos                             | 17                | 26                |
| Fecha de liquidación anticipada del Fondo (hipótesis) | 22/09/2017        | 22/03/2020        |

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los pagos realizados a los pasivos del Fondo en el ejercicio 2013:

| APLICACIÓN                        | 22/03/2013     | 24/06/2013     | 23/09/2013     | 23/12/2013     |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| GASTOS ORDINARIOS                 | 3.004,43 €     | 11.079,88 €    | 543,20 €       | 913,87 €       |
| COMISIÓN S.G.F.T                  | 14.929,69 €    | 14.929,69 €    | 14.929,69 €    | 14.929,69 €    |
| PAGO SWAP                         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         |
| COBRO SWAP                        | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         |
| INTERESES B.T.H'S SERIE A         | 135.596,30 €   | 153.318,20 €   | 147.614,60 €   | 147.818,30 €   |
| INTERESES B.T.H'S SERIE B         | 17.236,80 €    | 18.778,20 €    | 17.986,50 €    | 17.856,30 €    |
| FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A | 3.046.401,40 € | 2.556.231,30 € | 2.637.847,10 € | 2.343.636,40 € |
| FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN B | 194.449,50 €   | 163.165,80 €   | 168.369,60 €   | 149.597,70 €   |
| INTERESES SERIE B POSTERGADOS     | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         |
| INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO    | 11.543,70 €    | 12.755,97 €    | 12.409,85 €    | 12.516,56 €    |
| AMORTIZACION PRESTAMO SUBORDINADO | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         | 0,00 €         |
| COMISIÓN FIJA                     | 6.000,00 €     | 6.000,00 €     | 6.000,00 €     | 6.000,00 €     |
| COMISIÓN VARIABLE                 | 824.995,25 €   | 658.225,50 €   | 442.300 €      | 508.257,23 €   |

## Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013

El estado S.05.5 adjunto en el Anexo forma parte integrante de este informe de gestión.

### A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

#### 1.- DERECHOS DE CRÉDITO (DC's)

| <i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>                | <b>A LA EMISIÓN</b> | <b>SITUACIÓN ACTUAL</b> |
|---|---------------------|-------------------------|
| <b>Número de préstamos:</b>               | 8.550               | 2.512                   |
| <b>Saldo pendiente de amortizar DC's:</b> | 700.000.623,37 €    | 161.604.000,00 €        |
| <b>Importes unitarios DC'S vivos:</b>     | 81.871,42 €         | 64.332,80 €             |
| <b>Tipo de interés:</b>                   | 3,75%               | 2,42%                   |

#### 1.1. Movimientos de la cartera

El movimiento de la cartera de Derechos de Crédito es el siguiente:

| <b>AÑO</b> | <b>TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION</b> |
|------------|---|
| 2004       | 22,00%                                    |
| 2005       | 21,82%                                    |
| 2006       | 21,81%                                    |
| 2007       | 19,88%                                    |
| 2008       | 17,73%                                    |
| 2009       | 15,80%                                    |
| 2010       | 14,42%                                    |
| 2011       | 13,04%                                    |
| 2012       | 11,91%                                    |
| 2013       | 10,95%                                    |



## 1.2. Morosidad

| Total Impagados (1)  | Nº de activos | Importe impagado    |                      |                     | Principal pendiente no vencido | Deuda Total          |
|----------------------|---------------|---------------------|----------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------|
|                      |               | Principal           | Intereses ordinarios | Total               |                                |                      |
| Hasta 1 mes          | 77,00         | 16.000,00           | 8.000,00             | 24.000,00           | 8.288.000,00                   | 8.292.000,00         |
| De 1 a 3 meses       | 36,00         | 22.000,00           | 8.000,00             | 30.000,00           | —                              | 30.000,00            |
| De 3 a 6 meses       | 15,00         | 14.000,00           | 9.000,00             | 23.000,00           | 993.000,00                     | 1.016.000,00         |
| De 6 a 9 meses       | 5,00          | 12.000,00           | 5.000,00             | 17.000,00           | 464.000,00                     | 481.000,00           |
| De 9 a 12 meses      | 3,00          | 13.000,00           | 7.000,00             | 20.000,00           | 295.000,00                     | 315.000,00           |
| De 12 meses a 2 años | 7,00          | 16.000,00           | 16.000,00            | 32.000,00           | 526.000,00                     | 558.000,00           |
| Más de 2 años        | 15,00         | 1.119.000,00        | 69.000,00            | 1.188.000,00        | 243.000,00                     | 1.431.000,00         |
| <b>Total</b>         | <b>158,00</b> | <b>1.212.000,00</b> | <b>122.000,00</b>    | <b>1.334.000,00</b> | <b>10.789.000,00</b>           | <b>12.123.000,00</b> |

## 1.3. Tasa de amortización anticipada

| Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada  | Importes en miles |
|--|-------------------|
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior                              | 7.703             |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior                             | 3.385             |
| Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo                       | 538.103           |
| Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo |                   |
| <b>Importe pendiente cierre del periodo</b>  | <b>161.604</b>    |
| <b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>                           | <b>2,35</b>       |

## 2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe total de la emisión asciende a setecientos millones (700.000.000) de euros, se encuentra constituida por siete mil (7.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A constituida por seis mil setecientos noventa (6.790) Bonos, e importe nominal de seiscientos setenta y nueve millones (679.000.000) euros, la Serie B constituida por doscientos diez (210) Bonos, e importe nominal de veintiún millones (21.000.000) euros. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 22 de marzo, junio, septiembre y diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,64 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,50 años.

|                | 22/03/13     |                | 24/06/13     |                |
|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                | Intereses    | Amortización   | Intereses    | Amortización   |
| <b>SERIE A</b> | 135.596,30 € | 3.046.401,40 € | 153.318,20 € | 2.556.231,30 € |
| <b>SERIE B</b> | 17.236,80 €  | 194.449,50 €   | 18.778,20 €  | 163.165,80 €   |

|                | 23/09/13     |                | 23/12/13     |                |
|----------------|--------------|----------------|--------------|----------------|
|                | Intereses    | Amortización   | Intereses    | Amortización   |
| <b>SERIE A</b> | 147.614,60 € | 2.637.847,10 € | 147.818,30 € | 2.343.636,40 € |
| <b>SERIE B</b> | 17.986,50 €  | 168.369,60 €   | 17.856,30 €  | 149.597,70 €   |

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,16% para los Bonos de la Serie A y del 0,5% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2013 los siguientes tipos de interés:

| BONOS          | PERIODO             |        | PERIODO             |        | PERIODO             |        | PERIODO             |        |
|----------------|---------------------|--------|---------------------|--------|---------------------|--------|---------------------|--------|
|                | 24/12/12 – 22/03/13 |        | 22/03/13 – 24/06/13 |        | 24/06/13 – 23/09/13 |        | 23/09/13 – 23/12/13 |        |
|                | INTERÉS NOMINAL     | TAE    | INTERÉS NOMINAL     | TAE    | INTERÉS NOMINAL     | TAE    | INTERÉS NOMINAL     | TAE    |
| <b>SERIE A</b> | 0,343%              | 0,343% | 0,370%              | 0,371% | 0,374%              | 0,375% | 0,381%              | 0,382% |
| <b>SERIE B</b> | 0,683%              | 0,685% | 0,710%              | 0,712% | 0,714%              | 0,716% | 0,721%              | 0,723% |

| BONOS   | PERIODO         |                     |
|---------|-----------------|---------------------|
|         |                 | 23/12/13 – 24/03/14 |
|         | INTERÉS NOMINAL | TAE                 |
| SERIE A | 0,453%          | 0,454%              |
| SERIE B | 0,793%          | 0,795%              |

Las calificaciones a 31/12/2013 son las siguientes:

| SERIE (ISIN) | DENOMINACIÓN SERIE | CALIFICACIÓN                                   |                         |                  |                                 |                   |
|--------------|--------------------|--|-------------------------|------------------|---------------------------------|-------------------|
|              |                    | FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA | AGENCIA DE CALIFICACIÓN | SITUACIÓN ACTUAL | SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR | SITUACIÓN INICIAL |
| ES0338146006 | Serie A            | 20 11 2012                                     | SYP                     | AA-              | AA-                             | AAA               |
| ES0338146014 | Serie B            | 20 11 2012                                     | SYP                     | BB               | BB                              | A-                |

| SERIES BONOS        | Nº BONOS | NOMINAL EN CIRCULACION  |                  |                  |         |
|---------------------|----------|-------------------------|------------------|------------------|---------|
|                     |          |                         | INICIAL          | ACTUAL           | %Act/In |
| Serie A             |          | <b>Nominal Unitario</b> | 100.000,00 €     | 22.261,32 €      |         |
| (ISIN=ES0338146006) | 6.790    | <b>Nominal Total</b>    | 679.000.000,00 € | 151.154.362,80 € | 22,26%  |
| Serie B             |          | <b>Nominal Unitario</b> | 100.000,00 €     | 45.943,57 €      |         |
| (ISIN=ES0338146014) | 210      | <b>Nominal Total</b>    | 21.000.000,00 €  | 9.648.149,70 €   | 45,94%  |

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

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

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

### **C ) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, el Fondo cuenta con un Préstamo Subordinado y con un Fondo de Reserva que describimos a continuación.

El Préstamo Subordinado dotado de 8.240.000 euros se destinarán a financiar la constitución del Fondo y emisión de los Bonos (aproximadamente 725.979,16 euros), a financiar parcialmente la suscripción de Participaciones Hipotecarias (aproximadamente 4.020,84 euros), a cubrir el desfase temporal en el Primer Periodo de Devengo de Interés por una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias que se cobrarán desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de cuotas de las Participaciones Hipotecarias y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago (860.000 euros) y a dotar el Fondo de Reserva (6.650.000 euros). El tipo de interés: tipo de interés del 2,674%.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos y a cubrir el desfase temporal en el Primer Periodo de Devengo de Interés por una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las Participaciones Hipotecarias que se cobrarán desde la Fecha de Desembolso hasta la fecha de vencimiento de cuotas de las Participaciones Hipotecarias y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago, se irá amortizando trimestralmente, a medida que se vayan amortizando dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de Bonos. La parte de Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la suscripción de Participaciones Hipotecarias se amortizará en la Fecha de Pago posterior a la Fecha de Vencimiento Final de dichas Participaciones Hipotecarias (5 de noviembre de 2033), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto del principal del Préstamo Subordinado se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación anterior y a la Fecha de Determinación en curso.

El Fondo de Reserva dotado de 6.650.000 euros equivalente al 0,95% del importe inicial de los Bonos (700.000.000 euros). Una vez alcance el 1,90% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 0,40% del importe inicial de los Bonos, siempre que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al 0,75%.

Respecto al riesgo de tipo de interés, La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre las Participaciones Hipotecarias y los Bonos. Esta diferencia radica en el hecho de que un porcentaje de las Participaciones Hipotecarias (27,6%) tiene el tipo de interés fijo los tres primeros años, por tener los Préstamos Hipotecarios subyacentes formalizados durante el año 2003 un tipo de interés mixto, es decir, fijo los tres primeros años y variable el resto de la duración del Préstamo Hipotecario. El tipo de interés medio actual de esta cartera es el 4,50% y el margen hasta junio de 2006 es del 1,976% (La fecha máxima de cambio a tipo variable de esta cartera será septiembre de 2006).

En virtud del citado Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos a BNP Paribas de las "Cantidades Fijas", y como contrapartida, recibirá de BNP Paribas las "Cantidades Variables".

El Contrato de Swap tendrá como fecha de finalización el 22 de junio de 2006

### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca 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 Final (15 de marzo de 2038).

No se esperan cambios de tendencias significativos. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2013 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

| <b>% TACP</b>             | <b>5</b> | <b>7</b>   | <b>9</b> |
|---------------------------|----------|------------|----------|
| <b>Vida Media Serie A</b> | 4,05     | 2,64       | 2,01     |
| <b>Amortización Final</b> | Mar 2019 | Junio 2017 | Mar 2015 |
| <b>Vida Media Serie B</b> | 4,15     | 3,50       | 2,01     |
| <b>Amortización Final</b> | Mar 2019 | Junio 2017 | Mar 2015 |

**Anexo a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión del ejercicio 2013; Estados Financieros Públicos conforme a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

Estado S.05.1 Cuadro A

Estado S.05.1 Cuadro B

Estado S.05.1 Cuadro C

Estado S.05.1 Cuadro D

Estado S.05.1 Cuadro E

Estado S.05.2 Cuadro A

Estado S.05.2 Cuadro B

Estado S.05.2 Cuadro C

Estado S.05.2 Cuadro D

Estado S.05.3

Estado S.05.4

Estado S.05.5 Cuadro A

Estado S.05.5 Cuadro B

Estado S.05.5 Cuadro C

Estado S.05.5 Cuadro D

Estado S.05.5 Cuadro E

Estado S.05.5 Cuadro F

Estado S.05.5 Cuadro G

Estado S.06 Notas Explicativas

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

| Tipología de activos titulizados        | Situación actual 31/12/2013 |                         |                     |                         | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                         |                     |                         | Situación inicial 14/05/2004 |                         |                     |                         |
|---|-----------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|--|-------------------------|---------------------|-------------------------|------------------------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
|   | Nº de activos vivos         | Principal pendiente (1) | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | Nº de activos vivos                        | Principal pendiente (1) | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) | Nº de activos vivos          | Principal pendiente (1) | Nº de activos vivos | Principal pendiente (1) |
| Participaciones hipotecarias            | 0001                        | 2.512                   | 0030                | 161.604                 | 0060                                       | 2.622                   | 0090                | 172.846                 | 0120                         | 8.550                   | 0150                | 700.001                 |
| Certificados de transmisión hipotecaria | 0002                        |                         | 0031                |                         | 0061                                       |                         | 0091                |                         | 0121                         |                         | 0151                |                         |
| Préstamos hipotecarios                  | 0003                        |                         | 0032                |                         | 0062                                       |                         | 0092                |                         | 0122                         |                         | 0152                |                         |
| Cédulas hipotecarias                    | 0004                        |                         | 0033                |                         | 0063                                       |                         | 0093                |                         | 0123                         |                         | 0153                |                         |
| Préstamos a promotores                  | 0005                        |                         | 0034                |                         | 0064                                       |                         | 0094                |                         | 0124                         |                         | 0154                |                         |
| Préstamos a PYMES                       | 0007                        |                         | 0036                |                         | 0066                                       |                         | 0096                |                         | 0126                         |                         | 0156                |                         |
| Préstamos a empresas                    | 0008                        |                         | 0037                |                         | 0067                                       |                         | 0097                |                         | 0127                         |                         | 0157                |                         |
| Préstamos Corporativos                  | 0009                        |                         | 0038                |                         | 0068                                       |                         | 0098                |                         | 0128                         |                         | 0158                |                         |
| Cédulas territoriales                   | 0010                        |                         | 0039                |                         | 0069                                       |                         | 0099                |                         | 0129                         |                         | 0159                |                         |
| Bonos de tesorería                      | 0011                        |                         | 0040                |                         | 0070                                       |                         | 0100                |                         | 0130                         |                         | 0160                |                         |
| Deuda subordinada                       | 0012                        |                         | 0041                |                         | 0071                                       |                         | 0101                |                         | 0131                         |                         | 0161                |                         |
| Créditos AAPP                           | 0013                        |                         | 0042                |                         | 0072                                       |                         | 0102                |                         | 0132                         |                         | 0162                |                         |
| Préstamos consumo                       | 0014                        |                         | 0043                |                         | 0073                                       |                         | 0103                |                         | 0133                         |                         | 0163                |                         |
| Préstamos automoción                    | 0015                        |                         | 0044                |                         | 0074                                       |                         | 0104                |                         | 0134                         |                         | 0164                |                         |
| Arrendamiento financiero                | 0016                        |                         | 0045                |                         | 0075                                       |                         | 0105                |                         | 0135                         |                         | 0165                |                         |
| Cuentas a cobrar                        | 0017                        |                         | 0046                |                         | 0076                                       |                         | 0106                |                         | 0136                         |                         | 0166                |                         |
| Derechos de crédito futuros             | 0018                        |                         | 0047                |                         | 0077                                       |                         | 0107                |                         | 0137                         |                         | 0167                |                         |
| Bonos de titulización                   | 0019                        |                         | 0048                |                         | 0078                                       |                         | 0108                |                         | 0138                         |                         | 0168                |                         |
| Otros                                   | 0020                        |                         | 0049                |                         | 0079                                       |                         | 0109                |                         | 0139                         |                         | 0169                |                         |
| <b>Total</b>                            | <b>0021</b>                 | <b>2.512</b>            | <b>0050</b>         | <b>161.604</b>          | <b>0080</b>                                | <b>2.622</b>            | <b>0110</b>         | <b>172.846</b>          | <b>0140</b>                  | <b>8.550</b>            | <b>0170</b>         | <b>700.001</b>          |

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

| Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada                                   | Situación actual 31/12/2013 |          | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |          |
|---|-----------------------------|----------|--|----------|
| Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior   | 0196                        |          | 0206                                       |          |
| Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior                | 0197                        | -107     | 0207                                       | -98      |
| Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior   | 0200                        | -7.750   | 0210                                       | -8.270   |
| Amortización anticipada desde el cierre anual anterior  | 0201                        | -3.385   | 0211                                       | -4.340   |
| Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo | 0202                        | -538.103 | 0212                                       | -526.968 |
| Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)               | 0203                        |          | 0213                                       |          |
| <b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>   | 0204                        | 161.604  | 0214                                       | 172.846  |
| <b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>  | 0205                        | 2,35     | 0215                                       | 2,20     |

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO C

| Total Impagados (1)  | Nº de activos | Importe impagado            |             |                          |             |            |                                | Deuda Total  |             |               |             |               |
|----------------------|---------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|-------------|------------|--------------------------------|--------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                      |               | Principal pendiente vencido |             | Intereses ordinarios (2) |             | Total      | Principal pendiente no vencido |              |             |               |             |               |
| Hasta 1 mes          | 0700          | 77                          | 0710        | 16                       | 0720        | 8          | 0730                           | 24           | 0740        | 8.268         | 0750        | 8.292         |
| De 1 a 3 meses       | 0701          | 36                          | 0711        | 22                       | 0721        | 8          | 0731                           | 30           | 0741        |               | 0751        | 30            |
| De 3 a 6 meses       | 0703          | 15                          | 0713        | 14                       | 0723        | 9          | 0733                           | 23           | 0743        | 993           | 0753        | 1.016         |
| De 6 a 9 meses       | 0704          | 5                           | 0714        | 12                       | 0724        | 5          | 0734                           | 17           | 0744        | 464           | 0754        | 481           |
| De 9 a 12 meses      | 0705          | 3                           | 0715        | 13                       | 0725        | 7          | 0735                           | 20           | 0745        | 295           | 0755        | 315           |
| De 12 meses a 2 años | 0706          | 7                           | 0716        | 16                       | 0726        | 16         | 0736                           | 32           | 0746        | 526           | 0756        | 558           |
| Más de 2 años        | 0708          | 15                          | 0718        | 1.119                    | 0728        | 69         | 0738                           | 1.188        | 0748        | 243           | 0758        | 1.431         |
| <b>Total</b>         | <b>0709</b>   | <b>158</b>                  | <b>0719</b> | <b>1.212</b>             | <b>0729</b> | <b>122</b> | <b>0739</b>                    | <b>1.334</b> | <b>0749</b> | <b>10.789</b> | <b>0759</b> | <b>12.123</b> |

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

| Impagados con garantía real (2) | Nº de activos | Importe impagado            |             |                      |             |            |                                | Deuda Total  | Valor garantía (3) | Valor Garantía con Tasación > 2 años (4) | % Deuda/v. Tasación |               |             |              |             |               |       |
|---------------------------------|---------------|-----------------------------|-------------|----------------------|-------------|------------|--------------------------------|--------------|--------------------|--|---------------------|---------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------|
|                                 |               | Principal pendiente vencido |             | Intereses ordinarios |             | Total      | Principal pendiente no vencido |              |                    |  |                     |               |             |              |             |               |       |
| Hasta 1 mes                     | 0772          | 77                          | 0782        | 16                   | 0792        | 8          | 0802                           | 24           | 0812               | 8.268                                    | 0822                | 8.292         | 0832        | 1.297        | 0842        | 47,03         |       |
| De 1 a 3 meses                  | 0773          | 36                          | 0783        | 22                   | 0793        | 8          | 0803                           | 30           | 0813               |  | 0823                | 30            | 0833        |              | 0843        | 43,26         |       |
| De 3 a 6 meses                  | 0774          | 15                          | 0784        | 14                   | 0794        | 9          | 0804                           | 23           | 0814               | 993                                      | 0824                | 1.016         | 0834        |              | 1.983       | 0844          | 51,23 |
| De 6 a 9 meses                  | 0775          | 5                           | 0785        | 12                   | 0795        | 5          | 0805                           | 17           | 0815               | 464                                      | 0825                | 481           | 0835        |              | 1.029       | 0845          | 46,74 |
| De 9 a 12 meses                 | 0776          | 3                           | 0786        | 13                   | 0796        | 7          | 0806                           | 20           | 0816               | 295                                      | 0826                | 315           | 0836        |              | 520         | 0846          | 60,57 |
| De 12 meses a 2 años            | 0777          | 7                           | 0787        | 16                   | 0797        | 16         | 0807                           | 32           | 0817               | 526                                      | 0827                | 558           | 0837        | 36           | 915         | 0847          | 58,67 |
| Más de 2 años                   | 0778          | 15                          | 0788        | 1.119                | 0798        | 69         | 0808                           | 1.188        | 0818               | 243                                      | 0828                | 1.431         | 0838        | 674          | 1.951       | 0848          | 54,43 |
| <b>Total</b>                    | <b>0779</b>   | <b>158</b>                  | <b>0789</b> | <b>1.212</b>         | <b>0799</b> | <b>122</b> | <b>0809</b>                    | <b>1.334</b> | <b>0819</b>        | <b>10.789</b>                            | <b>0829</b>         | <b>12.123</b> | <b>0839</b> | <b>2.007</b> | <b>0849</b> | <b>604,04</b> |       |

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Período: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2013  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

| CUADRO D                                | Situación actual 31/12/2013 |      |                                |      |                                   |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      |                                |      |                                   |  | Escenario inicial           |      |                                |      |                                   |  |
|---|-----------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|--|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|-----------------------------|------|--------------------------------|------|-----------------------------------|--|
|   | Tasa de activos dudosos (A) |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |  | Tasa de activos dudosos (A)                |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |  | Tasa de activos dudosos (A) |      | Tasa de fallido (contable) (B) |      | Tasa de recuperación fallidos (D) |  |
| Participaciones hipotecarias            | 0850                        | 2,35 | 0868                           | 0,00 | 0886                              |  | 0904                                       | 1,70 | 0922                           | 0,00 | 0940                              |  | 0958                        | 0976 | 0,00                           | 0994 |                                   |  |
| Certificados de transmisión de hipoteca | 0851                        |      | 0869                           |      | 0887                              |  | 0905                                       |      | 0923                           |      | 0941                              |  | 0959                        |      | 0977                           |      | 0995                              |  |
| Préstamos hipotecarios                  | 0852                        |      | 0870                           |      | 0888                              |  | 0906                                       |      | 0924                           |      | 0942                              |  | 0960                        |      | 0978                           |      | 0996                              |  |
| Cédulas Hipotecarias                    | 0853                        |      | 0871                           |      | 0889                              |  | 0907                                       |      | 0925                           |      | 0943                              |  | 0961                        |      | 0979                           |      | 0997                              |  |
| Préstamos a promotores                  | 0854                        |      | 0872                           |      | 0890                              |  | 0908                                       |      | 0926                           |      | 0944                              |  | 0962                        |      | 0980                           |      | 0998                              |  |
| Préstamos a PYMES                       | 0855                        |      | 0873                           |      | 0891                              |  | 0909                                       |      | 0927                           |      | 0945                              |  | 0963                        |      | 0981                           |      | 0999                              |  |
| Préstamos a empresas                    | 0856                        |      | 0874                           |      | 0892                              |  | 0910                                       |      | 0928                           |      | 0946                              |  | 0964                        |      | 0982                           |      | 1000                              |  |
| Préstamos Corporativos                  | 0857                        |      | 0875                           |      | 0893                              |  | 0911                                       |      | 0929                           |      | 0947                              |  | 0965                        |      | 0983                           |      | 1001                              |  |
| Cédulas Territoriales                   | 1066                        |      | 1084                           |      | 1102                              |  | 1120                                       |      | 1138                           |      | 1156                              |  | 1174                        |      | 1192                           |      | 1210                              |  |
| Bonos de Tesorería                      | 0858                        |      | 0876                           |      | 0894                              |  | 0912                                       |      | 0930                           |      | 0948                              |  | 0966                        |      | 0984                           |      | 1002                              |  |
| Deuda subordinada                       | 0859                        |      | 0877                           |      | 0895                              |  | 0913                                       |      | 0931                           |      | 0949                              |  | 0967                        |      | 0985                           |      | 1003                              |  |
| Créditos AAPP                           | 0860                        |      | 0878                           |      | 0896                              |  | 0914                                       |      | 0932                           |      | 0950                              |  | 0968                        |      | 0986                           |      | 1004                              |  |
| Préstamos Consumo                       | 0861                        |      | 0879                           |      | 0897                              |  | 0915                                       |      | 0933                           |      | 0951                              |  | 0969                        |      | 0987                           |      | 1005                              |  |
| Préstamos automoción                    | 0862                        |      | 0880                           |      | 0898                              |  | 0916                                       |      | 0934                           |      | 0952                              |  | 0970                        |      | 0988                           |      | 1006                              |  |
| Cuotas arrendamiento financiero         | 0863                        |      | 0881                           |      | 0899                              |  | 0917                                       |      | 0935                           |      | 0953                              |  | 0971                        |      | 0989                           |      | 1007                              |  |
| Cuentas a cobrar                        | 0864                        |      | 0882                           |      | 0900                              |  | 0918                                       |      | 0936                           |      | 0954                              |  | 0972                        |      | 0990                           |      | 1008                              |  |
| Derechos de crédito futuros             | 0865                        |      | 0883                           |      | 0901                              |  | 0919                                       |      | 0937                           |      | 0955                              |  | 0973                        |      | 0991                           |      | 1009                              |  |
| Bonos de titulización                   | 0866                        |      | 0884                           |      | 0902                              |  | 0920                                       |      | 0938                           |      | 0956                              |  | 0974                        |      | 0992                           |      | 1010                              |  |
| Otros                                   | 0867                        |      | 0885                           |      | 0903                              |  | 0921                                       |      | 0939                           |      | 0957                              |  | 0975                        |      | 0993                           |      | 1011                              |  |

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

| CUADRO E<br>Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1) | Situación actual 31/12/2013 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                     |                | Situación inicial 14/05/2004 |              |                     |                |
|---|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|   | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente |                |
| Inferior a 1 año  | 1300                        | 29           | 1310                | 71             | 1320                                       | 59           | 1330                | 129            | 1340                         | 10           | 1350                | 46             |
| Entre 1 y 2 años  | 1301                        | 29           | 1311                | 231            | 1321                                       | 19           | 1331                | 140            | 1341                         | 325          | 1351                | 2.252          |
| Entre 2 y 3 años  | 1302                        | 44           | 1312                | 416            | 1322                                       | 11           | 1332                | 157            | 1342                         | 242          | 1352                | 2.357          |
| Entre 3 y 5 años  | 1303                        | 152          | 1313                | 3.037          | 1323                                       | 87           | 1333                | 1.294          | 1343                         | 700          | 1353                | 12.527         |
| Entre 5 y 10 años   | 1304                        | 311          | 1314                | 12.254         | 1324                                       | 225          | 1334                | 7.812          | 1344                         | 610          | 1354                | 17.615         |
| Superior a 10 años  | 1305                        | 1.947        | 1315                | 145.595        | 1325                                       | 2.221        | 1335                | 163.314        | 1345                         | 6.663        | 1355                | 665.204        |
| <b>Total</b>  | <b>1306</b>                 | <b>2.512</b> | <b>1316</b>         | <b>161.604</b> | <b>1326</b>                                | <b>2.622</b> | <b>1336</b>         | <b>172.846</b> | <b>1346</b>                  | <b>8.550</b> | <b>1356</b>         | <b>700.001</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>                   | <b>1307</b>                 | <b>17,08</b> |                     |                | <b>1327</b>                                | <b>18,00</b> |                     |                | <b>1347</b>                  | <b>26,00</b> |                     |                |

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

| Antigüedad                 | Situación actual 31/12/2013 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      | Situación inicial 14/05/2004 |      |
|----------------------------|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|------|
|                            | Años                        |      | Años                                       |      | Años                         |      |
| Antigüedad media ponderada | 0630                        | 9,61 | 0632                                       | 8,00 | 0634                         | 1,00 |

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

| Serie (2)    | Denominación serie | Situación actual 31/12/2013 |                  |                     |                               | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                  |                     |                               | Escenario inicial 14/05/2004 |                  |                     |                               |
|--------------|--------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|--|------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------|---------------------|-------------------------------|
|              |                    | Nº de pasivos emitidos      | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos                     | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) | Nº de pasivos emitidos       | Nominal unitario | Principal pendiente | Vida media de los pasivos (1) |
|              |                    | 0001                        | 0002             | 0003                | 0004                          | 0005                                       | 0006             | 0007                | 0008                          | 0009                         | 0070             | 0080                | 0090                          |
| ES0338146006 | B.T.H'S SERIE A    | 6.790                       | 22               | 151.155             | 2,64                          | 6.790                                      | 24               | 161.738             | 3,08                          | 6.790                        | 100              | 679.000             | 4,60                          |
| ES0338146014 | B.T.H'S SERIE B    | 210                         | 46               | 9.648               | 3,50                          | 210  | 49               | 10.324              | 4,50                          | 210                          | 100              | 21.000              | 7,70                          |
| <b>Total</b> |                    | 8006                        | 7.000            | 8025                | 160.803                       | 8045                                       | 7.000            | 8065                | 172.062                       | 8085                         | 7.000            | 8105                | 700.000                       |

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION HIPOTECARIA UCI 10**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

| Serie (1)    |                 | Denominación serie | Grado de subordinación (2) | Índice de referencia (3) | Margen (4) | Tipo aplicado | Intereses                    |                     |                          |                     | Principal pendiente  |                    | Corrección de valor por repercusión de pérdidas |         |      |  |      |         |      |  |
|--------------|-----------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|------------|---------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|---|---------|------|--|------|---------|------|--|
|              |                 |                    |                            |                          |            |               | Base de cálculo de intereses | Días Acumulados (5) | Intereses Acumulados (6) | Intereses impagados | Principal no vencido | Principal impagado | Total pendiente                                 |         |      |  |      |         |      |  |
|              |                 |                    | 9950                       | 9960                     | 9970       | 9980          | 9990                         | 9991                | 9993                     | 9997                | 9994                 | 9995               | 9998  | 9995    |      |  |      |         |      |  |
| ES0338146006 | B.T.H'S SERIE A | NS                 |                            | E3M                      | 0,16       | 0,45          | 360                          | 9                   | 17                       |                     | 151.155              |                    | 151.172   |         |      |  |      |         |      |  |
| ES0338146014 | B.T.H'S SERIE B | S                  |                            | E3M                      | 0,50       | 0,79          | 360                          | 9                   | 2                        |                     | 9.648                |                    | 9.650   |         |      |  |      |         |      |  |
| <b>Total</b> |                 |                    |                            |                          |            |               |                              |                     | 9228                     | 19                  | 9105                 |                    | 9085  | 160.803 | 9095 |  | 9115 | 160.822 | 9227 |  |

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

| Serie (1)    | Denominación serie | Fecha final (2) | Situación actual 31/12/2013 |                      |                       |                      | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |                      |                       |                      |
|--------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|--|----------------------|-----------------------|----------------------|
|              |                    |                 | Amortización principal      |                      | Intereses             |                      | Amortización principal                     |                      | Intereses             |                      |
|              |                    |                 | Pagos del periodo (3)       | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3)                      | Pagos acumulados (4) | Pagos del periodo (3) | Pagos acumulados (4) |
|              |                    | 7290            | 7300                        | 7310                 | 7320                  | 7330                 | 7340                                       | 7350                 | 7360                  | 7370                 |
| ES0338146006 | B.T.H'S SERIE A    | 22-06-2036      | 7.946                       | 525.207              | 584                   | 68.074               | 9.787                                      | 517.261              | 1.148                 | 67.490               |
| ES0338146014 | B.T.H'S SERIE B    | 22-06-2036      | 3.313                       | 13.990               | 72                    | 4.432                | 2.907                                      | 10.677               | 129                   | 4.360                |
| <b>Total</b> |                    |                 | 7305                        | 11.259               | 7315                  | 539.197              | 7325                                       | 656                  | 7335                  | 72.506               |
|              |                    |                 | 7345                        | 12.694               | 7355                  | 527.938              | 7365                                       | 1.277                | 7375                  | 71.850               |

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

| Serie (1)    | Denominación serie | Calificación                                   |  |                  |                                 |                   |
|--------------|--------------------|--|--|------------------|---------------------------------|-------------------|
|              |                    | Fecha último cambio de calificación crediticia | Agencia de calificación crediticia (2) | Situación actual | Situación anual cierre anterior | Situación inicial |
|              |                    | 3310   | 3330                                   | 3350             | 3360                            | 3370              |
| ES0338146006 | B.T.H'S SERIE A    | 30-01-2012                                     | SYP                                    | AA-              | AA-                             | AAA               |
| ES0338146014 | B.T.H'S SERIE B    | 30-01-2012                                     | SYP                                    | BB               | BB                              | A-                |

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

|   |
|---|
| Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b><br>Denominación del compartimento:<br>Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b><br>Estados agregados: <b>No</b><br>Periodo: <b>2º Semestre</b><br>Ejercicio: <b>2013</b> |
|---|

| <b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b><br><i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i> |  | <b>Situación actual</b><br><b>31/12/2013</b> |  | <b>Situación cierre</b><br><b>anual anterior</b><br><b>31/12/2012</b> |
|---|--|--|--|---|
|---|--|--|--|---|

|   |      |       |      |       |
|---|------|-------|------|-------|
| 1. Importe del Fondo de Reserva   | 0010 | 6.111 | 1010 | 6.111 |
| 2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados | 0020 | 3,78  | 1020 | 3,54  |
| 3. Exceso de spread (%) (1)   | 0040 | 1,00  | 1040 | 1,00  |
| 4. Permuta financiera de intereses (S/N)  | 0050 | No    | 1050 | No    |
| 5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)  | 0070 | No    | 1070 | No    |
| 6. Otras permutas financieras (S/N)   | 0080 | No    | 1080 | No    |
| 7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)   | 0090 |       | 1090 |       |
| 8. Subordinación de series (S/N)  | 0110 | No    | 1110 | No    |
| 9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)   | 0120 | 94,00 | 1120 | 94,00 |
| 10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales   | 0150 |       | 1150 |       |
| 11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos  | 0160 |       | 1160 |       |
| 12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas               | 0170 |       | 1170 |       |
| 13. Otros (S/N) (4)   | 0180 | No    | 1180 | No    |

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos  
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una  
 (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos  
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

| <b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>  |      | <b>NIF</b> |      | <b>Denominación</b> |
|---|------|------------|------|---------------------|
| Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5) | 0200 |            | 1210 | SANTANDER - UCB     |
| Permutas financieras de tipos de interés                          | 0210 |            | 1220 |                     |
| Permutas financieras de tipos de cambio                           | 0220 |            | 1230 |                     |
| Otras permutas financieras  | 0230 |            | 1240 |                     |
| Contraparte de la Línea de Liquidez                               | 0240 |            | 1250 |                     |
| Entidad Avalista  | 0250 |            | 1260 |                     |
| Contraparte del derivado de crédito                               | 0260 |            | 1270 |                     |

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

| Concepto (1)  | Meses impago |   |      |    | Importe impagado acumulado |       |                  |       | Ratio (2)        |      |                  |      | Ref. Folleto |                   |      |                         |
|---|--------------|---|------|----|----------------------------|-------|------------------|-------|------------------|------|------------------|------|--------------|-------------------|------|-------------------------|
|   |              |   |      |    | Situación actual           |       | Periodo anterior |       | Situación actual |      | Periodo anterior |      |              | Última Fecha Pago |      |                         |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a  | 0010         | 0 | 0030 | 90 | 0100                       | 3.801 | 0200             | 2.942 | 0300             | 2,35 | 0400             | 1,70 | 1120         | 2,24              |      |                         |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |   |      |    | 0110                       |       | 0210             |       | 0310             |      | 0410             |      | 1130         |                   |      |                         |
| <b>Total Morosos</b>  |              |   |      |    | 0120                       | 3.801 | 0220             | 2.942 | 0320             | 2,35 | 0420             | 1,70 | 1140         | 2,24              | 1280 |                         |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 0050         | 0 | 0060 | 90 | 0130                       | 1.157 | 0230             | 1.022 | 0330             | 0,72 | 0430             | 0,59 | 1050         | 0,70              |      |                         |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |   |      |    | 0140                       |       | 0240             |       | 0340             |      | 0440             |      | 1160         |                   |      |                         |
| <b>Total Fallidos</b>   |              |   |      |    | 0150                       | 1.157 | 0250             | 1.022 | 0350             | 0,72 | 0450             | 0,59 | 1200         | 0,70              | 1290 | Capítulo V.1.1 (pag.82) |

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

| Otros ratios relevantes | Ratio (2)        |      |                  |      | Ref. Folleto |                   |
|-------------------------|------------------|------|------------------|------|--------------|-------------------|
|                         | Situación actual |      | periodo anterior |      |              | Última Fecha Pago |
| .                       |                  | 0160 | 0260             | 0360 | 0460         |                   |
| .                       |                  | 0170 | 0270             | 0370 | 0470         |                   |
| .                       |                  | 0180 | 0280             | 0380 | 0480         |                   |
| .                       |                  | 0190 | 0290             | 0390 | 0490         |                   |

| TRIGGERS (3)   | Límite |      | % Actual |      | Última Fecha Pago |  | Ref. Folleto                  |
|--|--------|------|----------|------|-------------------|--|-------------------------------|
|  |        |      |          |      |                   |  |                               |
| <b>Amortización secuencial: series (4)</b>               | 0500   |      | 0520     |      | 0540              |  | 0560                          |
| ES0338146014 Serie B                                     | 2,25   |      | 1,12     |      | 1,15              |  | Capítulo II.1.1.3 (página 19) |
| <b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b> | 0506   |      | 0526     |      | 0546              |  | 0566                          |
| ES0338146014 Serie B                                     | 9,00   |      | 1,12     |      | 1,15              |  | Capítulo V.5.1 (página 97)    |
| <b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>             | 0512   | 0532 |          | 0552 | 0572              |  |                               |
| <b>OTROS TRIGGERS (3)</b>                                | 0513   |      | 0523     |      | 0553              |  | 0573                          |

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

|  |
|--|
|  |
|--|

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

| CUADRO A<br>Distribución geográfica de activos titulizados | Situación actual 31/12/2013 |       |                         |         | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |       |                         |         | Situación inicial 14/05/2004 |       |                         |         |
|--|-----------------------------|-------|-------------------------|---------|--|-------|-------------------------|---------|------------------------------|-------|-------------------------|---------|
|  | Nº de activos vivos         |       | Principal pendiente (1) |         | Nº de activos vivos                        |       | Principal pendiente (1) |         | Nº de activos vivos          |       | Principal pendiente (1) |         |
| Andalucía  | 0400                        | 564   | 0426                    | 29.289  | 0452                                       | 315   | 0478                    | 555     | 0504                         | 2.085 | 0530                    | 135.676 |
| Aragón   | 0401                        | 23    | 0427                    | 1.584   | 0453                                       |       | 0479                    |         | 0505                         | 85    | 0531                    | 7.314   |
| Asturias   | 0402                        | 90    | 0428                    | 4.896   | 0454                                       | 16    | 0480                    | 85      | 0506                         | 256   | 0532                    | 18.024  |
| Baleares   | 0403                        | 63    | 0429                    | 5.089   | 0455                                       | 53    | 0481                    | 6       | 0507                         | 211   | 0533                    | 23.721  |
| Canarias   | 0404                        | 195   | 0430                    | 12.938  | 0456                                       | 89    | 0482                    | 197     | 0508                         | 649   | 0534                    | 56.350  |
| Cantabria  | 0405                        | 37    | 0431                    | 2.160   | 0457                                       | 4     | 0483                    | 105     | 0509                         | 77    | 0535                    | 6.991   |
| Castilla-León  | 0406                        | 57    | 0432                    | 3.407   | 0458                                       | 115   | 0484                    | 260     | 0510                         | 206   | 0536                    | 12.989  |
| Castilla La Mancha   | 0407                        | 101   | 0433                    | 5.660   | 0459                                       | 3     | 0485                    | 109     | 0511                         | 330   | 0537                    | 29.633  |
| Cataluña   | 0408                        | 406   | 0434                    | 29.835  | 0460                                       | 366   | 0486                    | 699     | 0512                         | 1.311 | 0538                    | 131.240 |
| Ceuta  | 0409                        |       | 0435                    |         | 0461                                       |       | 0487                    |         | 0513                         |       | 0539                    |         |
| Extremadura  | 0410                        | 29    | 0436                    | 1.409   | 0462                                       | 3     | 0488                    | 54      | 0514                         | 98    | 0540                    | 6.367   |
| Galicia  | 0411                        | 122   | 0437                    | 7.063   | 0463                                       | 57    | 0489                    | 123     | 0515                         | 312   | 0541                    | 22.697  |
| Madrid   | 0412                        | 569   | 0438                    | 43.650  | 0464                                       | 1.520 | 0490                    | 170.516 | 0516                         | 2.078 | 0542                    | 186.883 |
| Meilla   | 0413                        |       | 0439                    |         | 0465                                       |       | 0491                    |         | 0517                         |       | 0543                    |         |
| Murcia   | 0414                        | 17    | 0440                    | 708     | 0466                                       | 1     | 0492                    |         | 0518                         | 52    | 0544                    | 2.870   |
| Navarra  | 0415                        | 11    | 0441                    | 892     | 0467                                       | 1     | 0493                    | 7       | 0519                         | 33    | 0545                    | 3.651   |
| La Rioja   | 0416                        | 4     | 0442                    | 243     | 0468                                       | 1     | 0494                    |         | 0520                         | 26    | 0546                    | 2.265   |
| Comunidad Valenciana                                       | 0417                        | 175   | 0443                    | 9.213   | 0469                                       | 19    | 0495                    | 50      | 0521                         | 586   | 0547                    | 38.133  |
| País Vasco   | 0418                        | 49    | 0444                    | 3.568   | 0470                                       | 59    | 0496                    | 80      | 0522                         | 155   | 0548                    | 15.197  |
| <b>Total España</b>  | 0419                        | 2.512 | 0445                    | 161.604 | 0471                                       | 2.622 | 0497                    | 172.846 | 0523                         | 8.550 | 0549                    | 700.001 |
| Otros países Unión europea                                 | 0420                        |       | 0446                    |         | 0472                                       |       | 0498                    |         | 0524                         |       | 0550                    |         |
| Resto  | 0422                        |       | 0448                    |         | 0474                                       |       | 0500                    |         | 0526                         |       | 0552                    |         |
| <b>Total general</b>                                       | 0425                        | 2.512 | 0450                    | 161.604 | 0475                                       | 2.622 | 0501                    | 172.846 | 0527                         | 8.550 | 0553                    | 700.001 |

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

| Divisa/Activos titulizados | Situación actual 31/12/2013 |              |                                   |         |                                  |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                                   |         |                                  |                | Situación inicial 14/05/2004 |              |                                   |         |                                  |                |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|--|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-----------------------------------|---------|----------------------------------|----------------|
|                            | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente en Divisa (1) |         | Principal pendiente en euros (1) |                |
| Euro - EUR                 | 0571                        | 2.512        | 0577                              | 161.604 | 0583                             | 161.604        | 0600                                       | 2.622        | 0606                              | 172.846 | 0611                             | 172.846        | 0620                         | 8.550        | 0626                              | 700.001 | 0631                             | 700.001        |
| EEUU Dólar - USD           | 0572                        |              | 0578                              |         | 0584                             |                | 0601                                       |              | 0607                              |         | 0612                             |                | 0621                         |              | 0627                              |         | 0632                             |                |
| Japón Yen - JPY            | 0573                        |              | 0579                              |         | 0585                             |                | 0602                                       |              | 0608                              |         | 0613                             |                | 0622                         |              | 0628                              |         | 0633                             |                |
| Reino Unido Libra - GBP    | 0574                        |              | 0580                              |         | 0586                             |                | 0603                                       |              | 0609                              |         | 0614                             |                | 0623                         |              | 0629                              |         | 0634                             |                |
| Otras                      | 0575                        |              |                                   |         | 0587                             |                | 0604                                       |              |                                   |         | 0615                             |                | 0624                         |              |                                   |         | 0635                             |                |
| <b>Total</b>               | <b>0576</b>                 | <b>2.512</b> |                                   |         | <b>0588</b>                      | <b>161.604</b> | <b>0605</b>                                | <b>2.622</b> |                                   |         | <b>0616</b>                      | <b>172.846</b> | <b>0625</b>                  | <b>8.550</b> |                                   |         | <b>0636</b>                      | <b>700.001</b> |

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

| Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1) | Situación actual 31/12/2013 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                     |                | Situación inicial 14/05/2004 |              |                     |                |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente |                |
| 0% - 40%   | 1100                        | 1.188        | 1110                | 55.625         | 1120                                       | 1.610        | 1130                | 52.983         | 1140                         | 2.667        | 1150                | 99.700         |
| 40% - 60%  | 1101                        | 1.142        | 1111                | 90.107         | 1121                                       | 1.056        | 1131                | 87.660         | 1141                         | 2.381        | 1151                | 224.300        |
| 60% - 80%  | 1102                        | 181          | 1112                | 15.746         | 1122                                       | 386          | 1132                | 32.056         | 1142                         | 3.502        | 1152                | 376.001        |
| 80% - 100%   | 1103                        | 1            | 1113                | 126            | 1123                                       | 1            | 1133                | 59             | 1143                         |              | 1153                |                |
| 100% - 120%  | 1104                        |              | 1114                |                | 1124                                       | 1            | 1134                | 132            | 1144                         |              | 1154                |                |
| 120% - 140%  | 1105                        |              | 1115                |                | 1125                                       |              | 1135                |                | 1145                         |              | 1155                |                |
| 140% - 160%  | 1106                        |              | 1116                |                | 1126                                       |              | 1136                |                | 1146                         |              | 1156                |                |
| superior al 160%   | 1107                        |              | 1117                |                | 1127                                       |              | 1137                |                | 1147                         |              | 1157                |                |
| <b>Total</b>   | <b>1108</b>                 | <b>2.512</b> | <b>1118</b>         | <b>161.604</b> | <b>1128</b>                                | <b>3.054</b> | <b>1138</b>         | <b>172.890</b> | <b>1148</b>                  | <b>8.550</b> | <b>1158</b>         | <b>700.001</b> |
| <b>Media ponderada (%)</b>                                 |                             |              | <b>1119</b>         | <b>40,12</b>   |  |              | <b>1139</b>         | <b>46,69</b>   |                              |              | <b>1159</b>         | <b>60,44</b>   |

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

| Rendimiento índice del periodo                  | Número de activos |              | Principal Pendiente | Margen ponderado s/<br>índice de referencia |             | Tipo de interés medio<br>ponderado (2) |             |             |
|---|-------------------|--------------|---------------------|---|-------------|--|-------------|-------------|
|   | vivos             |              |                     |   |             |  |             |             |
| Índice de referencia (1)                        | 1400              |              | 1410                |   | 1420        |  | 1430        |             |
| EURIBOR 12 MESES                                | 1.865             |              | 122.338             |   | 0,87        |  | 1,00        |             |
| DESCUENTO COMERCIAL A 90 DIAS                   | 2                 |              | 82                  |   | 0,96        |  | 1,00        |             |
| PRESTAMOS Y CREDITOS A 3 MESES                  | 8                 |              | 668                 |   | 0,90        |  | 1,00        |             |
| PRESTAMOS Y CREDITOS A 1 AÑO                    | 509               |              | 34.959              |   | 0,31        |  | 4,00        |             |
| PRESTAMOS Y CREDITOS A 3 AÑOS                   | 2                 |              | 30                  |   | 1,64        |  | 2,00        |             |
| CREDITOS HIPOTECARIOS                           | 93                |              | 2.098               |   | 1,26        |  | 2,00        |             |
| INTERESES DEMORA                                | 1                 |              | 8                   |   | 1,25        |  | 1,00        |             |
| DESCUBIERTOS EN CTA. CORRIENTE BANCO A. MATUTES | 13                |              | 133                 |   | 1,71        |  | 2,00        |             |
| DESCUBIERTOS EN CUENTA CORRIENTE BANC CATALA    | 19                |              | 1.288               |   | 0,84        |  | 4,00        |             |
| <b>Total</b>                                    | <b>1405</b>       | <b>2.512</b> | <b>1415</b>         | <b>161.604</b>                              | <b>1425</b> | <b>0,76</b>                            | <b>1435</b> | <b>2,00</b> |

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Período: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

| CUADRO E<br>Tipo de interés nominal                      | Situación actual 31/12/2013 |              |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |              |                     |                | Situación inicial 14/05/2004 |              |                     |                |
|--|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--|--------------|---------------------|----------------|------------------------------|--------------|---------------------|----------------|
|  | Nº de activos vivos         |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos                        |              | Principal pendiente |                | Nº de activos vivos          |              | Principal pendiente |                |
| Inferior al 1%   | 1500                        | 238          | 1521                | 14.043         | 1542                                       | 76           | 1563                | 4.986          | 1584                         |              | 1605                |                |
| 1% - 1,49%   | 1501                        | 708          | 1522                | 51.608         | 1543                                       | 68           | 1564                | 4.584          | 1585                         |              | 1606                |                |
| 1,5% - 1,99%   | 1502                        | 917          | 1523                | 53.915         | 1544                                       | 437          | 1565                | 28.302         | 1586                         |              | 1607                |                |
| 2% - 2,49%   | 1503                        | 101          | 1524                | 5.827          | 1545                                       | 709          | 1566                | 47.840         | 1587                         | 4            | 1608                | 529            |
| 2,5% - 2,99%   | 1504                        | 14           | 1525                | 680            | 1546                                       | 502          | 1567                | 32.684         | 1588                         | 958          | 1609                | 107.490        |
| 3% - 3,49%   | 1505                        | 152          | 1526                | 10.396         | 1547                                       | 289          | 1568                | 17.783         | 1589                         | 1.896        | 1610                | 178.382        |
| 3,5% - 3,99%   | 1506                        | 335          | 1527                | 21.834         | 1548                                       | 393          | 1569                | 26.558         | 1590                         | 2.256        | 1611                | 164.600        |
| 4% - 4,49%   | 1507                        | 41           | 1528                | 2.854          | 1549                                       | 109          | 1570                | 7.510          | 1591                         | 1.210        | 1612                | 95.765         |
| 4,5% - 4,99%   | 1508                        | 2            | 1529                | 82             | 1550                                       | 19           | 1571                | 1.063          | 1592                         | 1.361        | 1613                | 117.473        |
| 5% - 5,49%   | 1509                        | 2            | 1530                | 143            | 1551                                       | 9            | 1572                | 716            | 1593                         | 270          | 1614                | 20.342         |
| 5,5% - 5,99%   | 1510                        | 1            | 1531                | 147            | 1552                                       | 10           | 1573                | 745            | 1594                         | 84           | 1615                | 7.538          |
| 6% - 6,49%   | 1511                        | 1            | 1532                | 75             | 1553                                       | 1            | 1574                | 75             | 1595                         | 2            | 1616                | 179            |
| 6,5% - 6,99%   | 1512                        |              | 1533                |                | 1554                                       |              | 1575                |                | 1596                         | 2            | 1617                | 200            |
| 7% - 7,49%   | 1513                        |              | 1534                |                | 1555                                       |              | 1576                |                | 1597                         | 131          | 1618                | 2.200          |
| 7,5% - 7,99%   | 1514                        |              | 1535                |                | 1556                                       |              | 1577                |                | 1598                         | 135          | 1619                | 2.215          |
| 8% - 8,49%   | 1515                        |              | 1536                |                | 1557                                       |              | 1578                |                | 1599                         | 36           | 1620                | 475            |
| 8,5% - 8,99%   | 1516                        |              | 1537                |                | 1558                                       |              | 1579                |                | 1600                         | 31           | 1621                | 458            |
| 9% - 9,49%   | 1517                        |              | 1538                |                | 1559                                       |              | 1580                |                | 1601                         | 132          | 1622                | 1.475          |
| 9,5% - 9,99%   | 1518                        |              | 1539                |                | 1560                                       |              | 1581                |                | 1602                         | 32           | 1623                | 569            |
| Superior al 10%  | 1519                        |              | 1540                |                | 1561                                       |              | 1582                |                | 1603                         | 10           | 1624                | 111            |
| <b>Total</b>   | <b>1520</b>                 | <b>2.512</b> | <b>1541</b>         | <b>161.604</b> | <b>1562</b>                                | <b>2.622</b> | <b>1583</b>         | <b>172.846</b> | <b>1604</b>                  | <b>8.550</b> | <b>1625</b>         | <b>700.001</b> |
| <b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b> |                             |              | <b>9542</b>         | <b>2,42</b>    |  |              | <b>9584</b>         | <b>2,86</b>    |                              |              | <b>1626</b>         | <b>3,75</b>    |
| <b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b> |                             |              | <b>9543</b>         | <b>2,40</b>    |  |              | <b>9585</b>         | <b>2,86</b>    |                              |              | <b>1627</b>         | <b>3,72</b>    |

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

| Concentración   | Situación actual 31/12/2013 |      |          | Situación cierre anual anterior 31/12/2012 |      |          | Situación inicial 14/05/2004 |      |          |
|---|-----------------------------|------|----------|--|------|----------|------------------------------|------|----------|
|   | Porcentaje                  |      | CNAE (2) | Porcentaje                                 |      | CNAE (2) | Porcentaje                   |      | CNAE (2) |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 2000                        | 1,68 |          | 2030                                       | 1,65 |          | 2060                         | 3,85 |          |
| Sector: (1)   | 2010                        |      | 2020     | 2040                                       |      | 2050     | 2070                         |      | 2080     |

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

| Divisa/Pasivos emitidos por el fondo | Situación actual 31/12/2013 |              |                               |         |                              |                | Situación inicial 14/05/2004 |              |                               |         |                              |                |
|--------------------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------------------|---------|------------------------------|----------------|------------------------------|--------------|-------------------------------|---------|------------------------------|----------------|
|                                      | Nº de pasivos emitidos      |              | Principal pendiente en Divisa |         | Principal pendiente en euros |                | Nº de pasivos emitidos       |              | Principal pendiente en Divisa |         | Principal pendiente en euros |                |
| Euro - EUR                           | 3000                        | 7.000        | 3060                          | 160.803 | 3110                         | 160.803        | 3170                         | 7.000        | 3230                          | 700.000 | 3250                         | 700.000        |
| EEUU Dólar - USDR                    | 3010                        |              | 3070                          |         | 3120                         |                | 3180                         |              | 3240                          |         | 3260                         |                |
| Japón Yen - JPY                      | 3020                        |              | 3080                          |         | 3130                         |                | 3190                         |              | 3250                          |         | 3270                         |                |
| Reino Unido Libra - GBP              | 3030                        |              | 3090                          |         | 3140                         |                | 3200                         |              | 3260                          |         | 3280                         |                |
| Otras                                | 3040                        |              |                               |         | 3150                         |                | 3210                         |              |                               |         | 3290                         |                |
| <b>Total</b>                         | <b>3050</b>                 | <b>7.000</b> |                               |         | <b>3160</b>                  | <b>160.803</b> | <b>3220</b>                  | <b>7.000</b> |                               |         | <b>3300</b>                  | <b>700.000</b> |

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2013**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, UCI 10, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2013 (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 55 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 17 de febrero de 2014 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<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Jesús Fuentes Colella

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos