

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

## I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**

Número de registro del Fondo: **2924**

NIF Fondo: **V82357567**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

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

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **1er Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

<b>BALANCE (miles de euros)</b>		<b>Periodo Actual</b>		<b>Periodo Anterior</b>
		<b>30/06/2013</b>		<b>31/12/2012</b>

<b>ACTIVO</b>				
---------------	--	--	--	--

<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008		1008	
-------------------------------	------	--	------	--

<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>				
<b>1. Valores representativos de deuda</b>	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
<b>2. Derechos de crédito</b>	0200		1200	
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202		1202	
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulización	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220		1220	
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221		1221	
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
<b>3. Derivados</b>	0230		1230	
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
<b>4. Otros activos financieros</b>	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250		1250	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260		1260	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>1er Semestre</b>
Ejercicio: <b>2013</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	23.778	1270	25.486
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	14	1280	22
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	20.776	1290	22.432
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	20.776	1400	22.432
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	20.416	1401	22.111
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402		1402	
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	325	1420	276
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-2	1421	-8
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	37	1422	52
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424		1424	1
4. Derivados	0430		1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431		1431	
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450	0	1450	2
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452	0	1452	2
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	2.988	1460	3.030
1. Tesorería	0461	2.988	1461	3.030
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	23.778	1500	25.486
--------------	------	--------	------	--------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>1er Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2013</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650		1650	
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660		1660	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700		1700	
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710		1710	
1.1 Series no subordinadas	0711		1711	
1.2 Series subordinadas	0712		1712	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720		1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721		1721	
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750		1750	
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	23.778	1760	25.486
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770		1770	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780		1780	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	23.706	1800	25.383
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	21.051	1820	22.725
2.1 Series no subordinadas	0821	18.388	1821	20.061
2.2 Series subordinadas	0822	2.650	1822	2.650
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	13	1824	14
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826		1826	
3. Deudas con entidades de crédito	0830	2.655	1830	2.658
3.1 Préstamo subordinado	0831	2.652	1831	2.652
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834		1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	3	1835	6
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840		1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	72	1900	103
1. Comisiones	0910	65	1910	96
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	1	1911	2
1.2 Comisión administrador	0912	3	1912	3
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	61	1914	91
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	7	1920	7
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930		1930	
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940		1940	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950		1950	
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960		1960	
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	23.778	2000	25.486

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **1er Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 30/06/2013		Acumulado Anterior 30/06/2012
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100		1100		2100	242	3100	424
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120		1120		2120	242	3120	407
1.3 Otros activos financieros	0130		1130		2130		3130	17
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200		1200		2200	-70	3200	-197
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210		1210		2210	-54	3210	-169
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220		1220		2220	-16	3220	-28
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0240		1240		2240		3240	
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0250		1250		2250	172	3250	227
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400		1400		2400		3400	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0500		1500		2500		3500	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0600		1600		2600	-166	3600	-253
7.1 Servicios exteriores	0610		1610		2610	-5	3610	-4
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611		2611	-3	3611	-3
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614	-2	3614	-1
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630		1630		2630	-161	3630	-249
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631		1631		2631	-6	3631	-7
7.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632	-12	3632	-12
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634		1634		2634	-143	3634	-226
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637		1637		2637		3637	-4
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700		1700		2700	-6	3700	-3
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710	-6	3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720		1720		2720		3720	-3
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750		1750		2750		3750	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0800		1800		2800		3800	-1
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850		1850		2850		3850	30
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900		1900		2900		3900	
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0950		1950		2950		3950	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>1er Semestre</b>
Ejercicio: <b>2013</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Mismo Periodo año Anterior 30/06/2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	8000	-15	9000	-2
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	8100	185	9100	194
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	259	9110	403
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-55	9120	-199
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130		9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140		9140	18
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-19	9150	-28
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	8200	-191	9200	-187
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-6	9210	-7
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-12	9220	-12
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240	-173	9240	-168
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	8300	-9	9300	-9
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310		9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325		9325	
3.4 Otros	8330	-9	9330	-9
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	8350	-27	9350	-34
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	8600	-27	9600	-34
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	1.646	9610	1.697
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-1.673	9630	-1.731
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	8700		9700	
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	8800	-42	9800	-36
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	3.030	9900	3.092
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	2.988	9990	3.056



ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>1er Semestre</b> Ejercicio: <b>2013</b>
---

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>	Periodo Actual 30/06/2013	Mismo Periodo año Anterior 30/06/2012
---	------------------------------	---

<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	7010
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	7020
1.1.2 Efecto fiscal	6021	7021
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	7022
1.3 Otras reclasificaciones	6030	7030
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	7040
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>	<b>7100</b>

<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	7110
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	7120
2.1.2 Efecto fiscal	6121	7121
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	7122
2.3 Otras reclasificaciones	6130	7130
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	7140
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>	<b>7200</b>

<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	7310
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	7320
3.1.2 Efecto fiscal	6321	7321
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	7322
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	7330
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>	<b>7400</b>

<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>	<b>7500</b>
---	-------------	-------------

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 03/06/1999			
	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	972	0030	20.736	0060	1.036	0090	22.382	0120	5.502	0150	265.000
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>972</b>	<b>0050</b>	<b>20.736</b>	<b>0080</b>	<b>1.036</b>	<b>0110</b>	<b>22.382</b>	<b>0140</b>	<b>5.502</b>	<b>0170</b>	<b>265.000</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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **1er 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 30/06/2013		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		0207	-4
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-1.642	0210	-2.688
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-4	0211	-544
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-244.260	0212	-242.614
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	20.736	0214	22.382
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	1,21	0215	1,91

(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 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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	16	6	1	7	379
De 1 a 3 meses	0701	4				
De 3 a 6 meses	0703	4	2	1	3	85
De 6 a 9 meses	0704	2	1		1	27
De 9 a 12 meses	0705	1	2	1	3	59
De 12 meses a 2 años	0706	1	1		1	14
Más de 2 años	0708	3	13	3	16	140
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>31</b>	<b>704</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	16	6	1	7	379	362	0842	27,41
De 1 a 3 meses	0773	4						0843	14,64
De 3 a 6 meses	0774	4	1	2	3	85	66	0844	33,59
De 6 a 9 meses	0775	2		1	1	27		0845	35,06
De 9 a 12 meses	0776	1	1	2	3	59		0846	32,77
De 12 meses a 2 años	0777	1	1		1	14		0847	51,85
Más de 2 años	0778	3	16	16	124	140	298	0848	46,97
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>31</b>	<b>25</b>	<b>6</b>	<b>31</b>	<b>704</b>	<b>726</b>	<b>0849</b>	<b>96,97</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 5  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Período: 1er 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 30/06/2013						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	1,57	0868	0,00	0886		0904	1,23	0922	0,00	0940	0,00	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 expresaran 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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **1er 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 Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 03/06/1999			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	11	1310	28	1320	89	1330	68	1340	4	1350	9
Entre 1 y 2 años	1301	23	1311	154	1321	20	1331	95	1341	3	1351	11
Entre 2 y 3 años	1302	34	1312	377	1322	32	1332	237	1342	4	1352	68
Entre 3 y 5 años	1303	309	1313	4.158	1323	191	1333	3.549	1343	20	1353	381
Entre 5 y 10 años	1304	256	1314	5.920	1324	215	1334	5.902	1344	224	1354	6.575
Superior a 10 años	1305	339	1315	10.099	1325	489	1335	12.531	1345	5.247	1355	257.956
<b>Total</b>	1306	972	1316	20.736	1326	1.036	1336	22.382	1346	5.502	1356	265.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	10,47			1327	11,00			1347	22,00		

(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 30/06/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 03/06/1999	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	14,05	0632	13,00	0634	2,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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)*

CUADRO A		Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 03/06/1999			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES033857004	SERIE A	2.530	7	18.388	0,25	2.530	8	20.061	0,00	2.530	100	253.000	7,50
ES033857012	SERIE B	120	22	2.650	0,25	120	22	2.650	0,00	120	100	12.000	10,40
<b>Total</b>		8006	2.650	8025	21.038	8045	2.650	8065	22.711	8085	2.650	8105	265.000

(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 TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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)*

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido			Principal impagado	Total pendiente				
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955						
ES0338557004	SERIE A	NS	E3M	0,23	0,44	365	46	10		18.388		18.398							
ES0338557012	SERIE B	S	E3M	0,63	0,84	365	46	3		2.650		2.653							
<b>Total</b>								9228	13	9105		9085	21.038	9095		9115	21.051	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 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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)*

CUADRO C			Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012							
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses					
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	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				
ES0338557004	SERIE A	15-02-2029	1.673	234.611	44	45.268	3.277	232.938	255	45.224				
ES0338557012	SERIE B	15-02-2029		9.350	11	3.379		9.350	41	3.368				
<b>Total</b>			7305	1.673 7315	243.961	7325	55 7335	48.647	7345	3.277 7355	242.288	7365	296 7375	48.592

(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 5**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er 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
ES033857004	SERIE A	02-07-2012	MDY	A3	A3	Aaa
ES033857012	SERIE B	09-05-2013	MDY	Ba2	A3	A2

(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 cda 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 5</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>1er Semestre</b> Ejercicio: <b>2013</b>
---

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 30/06/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
--	--	--------------------------------	--	--

1. Importe del Fondo de Reserva	0010	2.650	1010	2.650
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	12,78	1020	11,84
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,58	1040	2,75
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	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	87,40	1120	88,33
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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	SANTANDER - PARIBAS
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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er 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		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	325	0200	276	0300	1,57	0400	1,23	1120	1,08	
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130		
<b>Total Morosos</b>					0120	325	0220	276	0320	1,57	0420	1,23	1140	1,08	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130		0230		0330		0430		1050		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160		
<b>Total Fallidos</b>					0150		0250		0350		0450		1200		1290

(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
ES033857012 Serie B	7,00		1,57		1,08		Capitulo II
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506		0526		0546		0566
..							
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	3,00	0532	1,57	0552	1,08	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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

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

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 03/06/1999			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	285	0426	4.785	0452	268	0478	5.246	0504	1.730	0530	68.922
Aragón	0401	8	0427	120	0453	9	0479	140	0505	20	0531	936
Asturias	0402	44	0428	1.024	0454	54	0480	1.074	0506	167	0532	7.504
Baleares	0403	6	0429	173	0455	11	0481	195	0507	80	0533	3.702
Canarias	0404	32	0430	615	0456	47	0482	661	0508	273	0534	13.224
Cantabria	0405	8	0431	101	0457	8	0483	110	0509	26	0535	1.009
Castilla-León	0406	22	0432	523	0458	27	0484	547	0510	113	0536	5.966
Castilla La Mancha	0407	20	0433	455	0459	27	0485	478	0511	90	0537	4.133
Cataluña	0408	198	0434	4.832	0460	201	0486	5.132	0512	1.031	0538	56.394
Ceuta	0409		0435		0461		0487		0513		0539	
Extremadura	0410	7	0436	139	0462	12	0488	144	0514	45	0540	1.772
Galicia	0411	55	0437	1.195	0463	71	0489	1.259	0515	243	0541	11.355
Madrid	0412	245	0438	6.014	0464	236	0490	6.564	0516	1.393	0542	77.565
Meilla	0413		0439		0465		0491		0517		0543	
Murcia	0414	2	0440	28	0466	2	0492	30	0518	18	0544	756
Navarra	0415	1	0441	10	0467	1	0493	11	0519	1	0545	36
La Rioja	0416		0442		0468		0494		0520	2	0546	140
Comunidad Valenciana	0417	29	0443	568	0469	48	0495	628	0521	224	0547	9.446
País Vasco	0418	10	0444	154	0470	14	0496	163	0522	46	0548	2.140
<b>Total España</b>	0419	972	0445	20.736	0471	1.036	0497	22.382	0523	5.502	0549	265.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	972	0450	20.736	0475	1.036	0501	22.382	0527	5.502	0553	265.000

(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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er 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 30/06/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 03/06/1999					
	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	972	0577	20.736	0583	20.736	0600	1.036	0606	22.382	0611	22.382	0620	5.502	0626	265.000	0631	265.000
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>972</b>			<b>0588</b>	<b>20.736</b>	<b>0605</b>	<b>1.036</b>			<b>0616</b>	<b>22.382</b>	<b>0625</b>	<b>5.502</b>			<b>0636</b>	<b>265.000</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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **1er 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 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 03/06/1999			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	749	1110	13.660	1120	1.056	1130	13.446	1140	715	1150	25.367
40% - 60%	1101	223	1111	7.076	1121	279	1131	8.916	1141	1.304	1151	69.321
60% - 80%	1102		1112		1122	1	1132	21	1142	3.483	1152	170.312
80% - 100%	1103		1113		1123		1133		1143		1153	
100% - 120%	1104		1114		1124		1134		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>972</b>	<b>1118</b>	<b>20.736</b>	<b>1128</b>	<b>1.336</b>	<b>1138</b>	<b>22.383</b>	<b>1148</b>	<b>5.502</b>	<b>1158</b>	<b>265.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>34,41</b>			<b>1139</b>	<b>34,89</b>			<b>1159</b>	<b>64,63</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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er 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/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	7		158		0,84		2,00	
Mibor 1 año	958		20.505		1,29		2,00	
Mibor 3 meses	1		10		1,75		2,00	
Mibor 6 meses	6		63		1,38		2,00	
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>972</b>	<b>1415</b>	<b>20.736</b>	<b>1425</b>	<b>1,29</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 5  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 1er 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 Tipo de interés nominal	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 03/06/1999			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500		1521		1542		1563		1584		1605	
1% - 1,49%	1501	21	1522	512	1543	9	1564	155	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	392	1523	8.901	1544	187	1565	4.144	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	414	1524	8.337	1545	243	1566	6.793	1587		1608	
2,5% - 2,99%	1504	137	1525	2.852	1546	321	1567	7.881	1588		1609	
3% - 3,49%	1505	6	1526	60	1547	119	1568	2.947	1589		1610	
3,5% - 3,99%	1506	1	1527	8	1548	52	1569	260	1590	2	1611	105
4% - 4,49%	1507		1528		1549	11	1570	137	1591	307	1612	16.372
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550	3	1571		1592	1.632	1613	78.589
5% - 5,49%	1509		1530		1551	3	1572		1593	1.621	1614	79.747
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	66	1552	13	1573	65	1594	1.773	1615	83.163
6% - 6,49%	1511		1532		1553	39	1574		1595	162	1616	6.870
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554	34	1575		1596	5	1617	154
7% - 7,49%	1513		1534		1555	2	1576		1597		1618	
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	1520	972	1541	20.736	1562	1.036	1583	22.382	1604	5.502	1625	265.000
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			9542	2,07			9584	3,23			1626	5,00
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			9543	0,49			9585	0,48			1627	2,92

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er Semestre**  
 Ejercicio: **2013**

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

#### CUADRO F

Concentración	Situación actual 30/06/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 03/06/1999		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,34		2030	0,28		2060	0,74	
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 5**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **1er 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 30/06/2013						Situación inicial 03/06/1999					
	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	2.650	3060	21.038	3110	21.038	3170	2.650	3230	265.000	3250	265.000
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>2.650</b>			<b>3160</b>	<b>21.038</b>	<b>3220</b>	<b>2.650</b>			<b>3300</b>	<b>265.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 5**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **1er Semestre**  
Ejercicio: **2013**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**