

UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., E.F.C.
ANUNCIA LOS RESULTADOS DE LAS INVITACIONES A LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS DE VENTA

ESTE DOCUMENTO NO DEBE DISTRIBUIRSE EN LOS ESTADOS UNIDOS, SUS TERRITORIOS Y POSESIONES (INCLUYENDO PUERTO RICO, LAS ISLAS VÍRGENES DE ESTADOS UNIDOS, GUAM, SAMOA AMERICANA, ISLA DE WAKE Y LAS ISLAS MARIANA DEL NORTE), EN CUALQUIER ESTADO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O EL DISTRITO DE COLUMBIA O EN CUALESQUIERA OTRAS JURISDICCIONES EN LAS QUE LA DISTRIBUCIÓN DE ESTE DOCUMENTO ESTÁ RESTRINGIDO POR LEY

7 de junio de 2013

Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E.F.C. (el **Oferente**) anuncia hoy los resultados de sus invitaciones separadas a los tenedores de las series de bonos identificados en la tabla más adelante (individualmente una **Serie** y conjuntamente los **Bonos**) a presentar ofertas de venta de dichos Bonos para su adquisición en efectivo por el Oferente (individualmente la **Invitación** y conjuntamente las **Invitaciones**).

Las Invitaciones fueron anunciadas el 29 de mayo de 2013 y fueron presentadas en los términos definidos y sujetas a las condiciones incluidas en el memorando de invitación de ofertas de ventas de fecha 29 de mayo de 2013 (*Tender Offer Memorandum*) (el **Memorando de Invitación de Ofertas de Venta**) preparado por el Oferente en relación con las Invitaciones. Los términos en mayúscula utilizados y que no se encuentran definidos de otra forma en este anuncio tendrán el significado que se les haya atribuido en el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta.

TABLA DE BONOS

| Emisor | Descripción de los Bonos | ISIN | Precio de Compra* | Importe por Serie Aceptado | Factor proporcional | Importe nominal amortizado pendiente después de la liquidación* |
|--|---|--------------|--------------------------|-----------------------------------|----------------------------|--|
| Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 10 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A por importe de 679.000.000€ | ES0338146006 | 89,00 % | 0,00€ | No Aplica | 158.692.078,00€ |
| Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 10 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie B por importe de 21.000.000€ | ES0338146014 | 62,00 % | 241.173,40€ | No Aplica | 9.888.109,60€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 11 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie B por importe de 6.000.000€ | ES0338340013 | 67,00 % | 3.900.000,00€ | No Aplica | 2.100.000,00€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 11 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie C por importe de 22.900.000€ | ES0338340021 | 55,00 % | 400.000,00€ | No Aplica | 22.500.000,00€ |
| Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A por importe de 867.200.000€ | ES0338147004 | 86,00 % | 0,00€ | No Aplica | 304.792.703,00€ |
| Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie B por importe de 9.000.000€ | ES0338147012 | 64,00 % | 1.800.000,00€ | No Aplica | 7.200.000,00€ |

| | | | | | | |
|--|--|--------------|---------|-----------------|-----------|-----------------|
| Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 12 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie C por importe de 23.800.000€ | ES0338147020 | 50,00 % | 14.100.000,00€ | No Aplica | 9.700.000,00€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 14 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A por importe de 1.377.500.000€ | ES0338341003 | 84,50 % | 118.862.303,52€ | 0,8005 | 415.513.751,48€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 15 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A por importe de 1.340.000.000€ | ES0380957003 | 83,00 % | 137.965.543,19€ | No Aplica | 478.351.041,81€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 16 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A2 por importe de 1.247.600.000€ | ES0338186010 | 77,00 % | 43.573.615,41€ | 0,2324 | 843.252.527,59€ |
| Fondo de Titulización de Activos UCI 17 | Bonos de Titulización de Activos de Tipo Variable de la Serie A2 por importe de 974.200.000€ | ES0337985016 | 76,00 % | 53.040.355,20€ | No Aplica | 740.691.042,80€ |

*Cada Precio de Compra se expresa como un porcentaje del importe nominal amortizado de los Bonos de la Serie correspondiente aceptada para la compra conforme a la Invitación correspondiente. El “importe nominal amortizado” es el resultado de multiplicar el importe nominal original de la Serie correspondiente de Bonos por cualquiera de los Pool-Factor, de conformidad con lo dispuesto en el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta

El Total de Fondos de Compra Disponibles para las Invitaciones es de 300.000.000€. Sobre esta base, el Oferente ha determinado el Importe por Serie Aceptado para cada Serie y (si resulta de aplicación) el Factor de Proporcionalidad que se usará para calcular a prorrata las ofertas válidas de venta de Bonos de dicha Serie, según se establece para cada Serie en la tabla superior.

La Fecha de Liquidación Prevista para las Invitaciones es el 10 de junio de 2013.

Banco Santander, S.A. (teléfono: +34 91 257 2029, a la atención de: syndicate desk, email: syndicate@santandergbm.com) and BNP Paribas (teléfono: +44 20 7595 8668, a la atención de: liability management group, email: liability.management@bnpparibas.com) actúan como *Dealer Managers* y Lucid Issuer Services Limited (teléfono: + 44 20 7704 0880, a la atención de: David Shilson / Victor Parzyjagla, email: uci@lucid-is.com) actúa como Agente de la Oferta.

DISCLAIMER

Este anuncio debe ser leído junto con el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta. Bajo este anuncio no se realiza oferta ni invitación alguna para la adquisición de ningún tipo de valor. La distribución de este anuncio y del Memorando de Invitación de Ofertas de Venta puede estar restringida por ley. Las personas en cuya posesión se encuentre este anuncio y/o el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta serán requeridas por el Oferente, los Dealer Managers y el Agente de la Oferta para que les informe sobre cada una de estas restricciones, así como de su cumplimiento. **La Sociedad Gestora no participa en las Invitaciones y no ha revisado ni revisará documento alguno en relación a las mismas.**