

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**
Número de registro del Fondo: **5846**
NIF Fondo: **V83998542**
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: **2º Semestre**
Ejercicio: **2013**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

Se han modificado los datos de los estados s02 y s03.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

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

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	136.249	1008	144.738
I. Activos financieros a largo plazo	0010	136.249	1010	144.738
1. Valores representativos de deuda	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	
2. Derechos de crédito	0200	136.249	1200	144.738
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	133.742	1201	142.954
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 titulación	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	2.521	1220	1.804
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-14	1221	-20
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230		1230	
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	
II. Activos por impuesto diferido	0250		1250	
III. Otros activos no corrientes	0260		1260	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

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				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	32.541	1270	35.454
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	429	1280	590
V. Activos financieros a corto plazo	0290	25.710	1290	28.568
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	25.710	1400	28.568
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	24.167	1401	27.053
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	1.280	1420	1.139
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-7	1421	-13
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	254	1422	363
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	16	1424	26
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	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450		1450	
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452		1452	
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	6.402	1460	6.296
1. Tesorería	0461	6.402	1461	6.296
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	168.790	1500	180.192
--------------	------	---------	------	---------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

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				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	136.635	1650	145.009
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	136.635	1700	145.009
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	136.635	1710	145.009
1.1 Series no subordinadas	0711	126.987	1711	134.685
1.2 Series subordinadas	0712	9.648	1712	10.324
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	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	32.155	1760	35.183
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	30.303	1800	33.187
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	1	1810	4
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	24.186	1820	27.067
2.1 Series no subordinadas	0821	24.167	1821	27.053
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	19	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	6.116	1830	6.116
3.1 Préstamo subordinado	0831	6.115	1831	6.115
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	1	1835	1
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	

VII. Ajustes por periodificación	0900	1.852	1900	1.996
1. Comisiones	0910	1.844	1910	1.990
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	1	1911	1
1.2 Comisión administrador	0912	1	1912	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	1.842	1914	1.988
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	8	1920	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930		1930	
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950		1950	
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	168.790	2000	180.192

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

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								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2013		Acumulado Anterior 31/12/2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	1.564	1100	2.422	2100	3.406	3100	5.274
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	1.564	1120	2.420	2120	3.406	3120	5.228
1.3 Otros activos financieros	0130		1130	2	2130		3130	46
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-363	1200	-583	2200	-711	3200	-1.809
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-337	1210	-551	2210	-661	3210	-1.726
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-26	1220	-32	2220	-50	3220	-83
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240		1240		2240		3240	
A) MARGEN DE INTERESES	0250	1.201	1250	1.839	2250	2.695	3250	3.465
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	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	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400		2400		3400	
6. Otros ingresos de explotación	0500		1500		2500		3500	
7. Otros gastos de explotación	0600	-1.143	1600	-1.817	2600	-2.444	3600	-3.407
7.1 Servicios exteriores	0610	-9	1610	-7	2610	-21	3610	-19
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-4	1611	-3	2611	-7	3611	-6
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	-5	1614	-4	2614	-14	3614	-13
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-1.134	1630	-1.810	2630	-2.423	3630	-3.388
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-26	1631	-29	2631	-60	3631	-63
7.3.2 Comisión administrador	0632	-12	1632	-12	2632	-24	3632	-24
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634	-1.076	1634	-1.736	2634	-2.288	3634	-3.222
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	-20	1637	-33	2637	-51	3637	-79
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	4	1700	1	2700	16	3700	-2
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720	4	1720	1	2720	16	3720	-2
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750		3750	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800	-62	1800	-23	2800	-267	3800	-56
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850		1850		2850		3850	
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900		1900		2900		3900	
12. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950		3950	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

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

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2013		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	278	9000	-55
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	2.818	9100	3.407
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	3.523	9110	5.236
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-656	9120	-1.794
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130		9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140		9140	50
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-49	9150	-85
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-2.518	9200	-3.392
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-60	9210	-64
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-24	9220	-24
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240	-2.434	9240	-3.304
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	-22	9300	-70
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	4	9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325	46	9325	28
3.4 Otros	8330	-72	9330	-98
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-172	9350	-84
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	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	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-172	9600	-84
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	11.088	9610	12.610
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-11.260	9630	-12.694
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	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	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	106	9800	-139
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	6.296	9900	6.435
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	6.402	9990	6.296

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

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

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>	Periodo Actual 31/12/2013	Mismo Periodo año Anterior 31/12/2012
---	------------------------------	---

1 Activos financieros disponibles para la venta		
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
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100	7100

2 Cobertura de los flujos de efectivo		
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
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200	7200

3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
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
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400	7400

TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500	7500
---	-------------	-------------

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	
Total	0021	2.512	0050	161.604	0080	2.622	0110	172.846	0140	8.550	0170	700.001

(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	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	161.604	0214	172.846
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	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
Total	0709	158	0719	1.212	0729	122	0739	1.334	0749	10.789	0759	12.123

(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
Total	0779	158	0789	1.212	0799	122	0809	1.334	0819	10.789	0829	12.123	0839	2.007	0849	604,04	

(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 pignoralas, 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
 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

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 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
Total	1306	2.512	1316	161.604	1326	2.622	1336	172.846	1346	8.550	1356	700.001
Vida residual media ponderada (años)	1307	17,08			1327	18,00			1347	26,00		

(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 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
Total		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 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	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						
Total									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)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2013				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
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
Total			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: 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

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

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
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**
 Periodo: **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			
Total Morosos					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			
Total Fallidos					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
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
ES0338146014 Serie B	2,25		1,12		1,15		Capítulo II.1.1.3 (página 19)
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
ES0338146014 Serie B	9,00		1,12		1,15		Capítulo V.5.1 (página 97)
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	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)

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
Total España	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	
Total general	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 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 B

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		0587		0604		0615		0615		0624		0635		0635	
Total	0576	2.512			0588	161.604	0605	2.622			0616	172.846	0625	8.550			0636	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 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	
Total	1108	2.512	1118	161.604	1128	3.054	1138	172.890	1148	8.550	1158	700.001
Media ponderada (%)			1119	40,12			1139	46,69			1159	60,44

(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/ índice de referencia		Tipo de interés medio 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	
Total	1405	2.512	1415	161.604	1425	0,76	1435	2,00

(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
 Periodo: 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 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
Total	1520	2.512	1541	161.604	1562	2.622	1583	172.846	1604	8.550	1625	700.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,42			9584	2,86			1626	3,75
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	2,40			9585	2,86			1627	3,72

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	
Total	3050	7.000			3160	160.803	3220	7.000			3300	700.000

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