

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 12
Número de registro del Fondo: 8126
NIF Fondo: V84359926
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
NIF Gestora: A80481419
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:
(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)

S.01
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2025		Periodo anterior 31/12/2024
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	76.774	1001	80.697
I. Activos financieros a largo plazo	0002	76.774	1002	80.697
1. Activos titulizados	0003	76.774	1003	80.697
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	72.448	1004	75.929
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005		1005	
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulización	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	4.550	1025	5.016
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-224	1027	-248
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	0
2.1 Derivados de cobertura	0030		1030	
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
II. Activos por impuesto diferido	0039		1039	
III. Otros activos no corrientes	0040		1040	

S.01
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2025		Periodo anterior 31/12/2024
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	28.478	1041	29.133
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042		1042	
V. Activos financieros a corto plazo	0043	17.031	1043	18.024
1. Activos titulizados	0044	17.031	1044	18.024
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	13.485	1045	13.885
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046		1046	
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulización	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	816	1065	828
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	15	1066	29
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	2.555	1067	3.089
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	300	1068	363
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-140	1069	-170
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	0	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072		1072	
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	0
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077		1077	
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	21	1082	23
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084	21	1084	23
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	11.426	1085	11.086
1. Tesorería	0086	11.426	1086	11.086
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
TOTAL ACTIVO	0088	105.252	1088	109.830

S.01
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2025		Periodo anterior 31/12/2024
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	88.699	1089	92.580
I. Provisiones a largo plazo	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	88.699	1094	92.580
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	78.349	1095	82.230
1.1 Series no subordinadas	0096	45.549	1096	49.430
1.2 Series subordinadas	0097	32.800	1097	32.800
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	10.350	1101	10.350
2.1 Préstamo subordinado	0102	10.350	1102	10.350
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109		1109	
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
III. Pasivos por impuesto diferido	0116		1116	

S.01
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2025		Periodo anterior 31/12/2024
B) PASIVO CORRIENTE	0117	16.553	1117	17.250
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118		1118	
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	13.624	1123	14.215
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	13.591	1124	14.020
1.1 Series no subordinadas	0125	13.485	1125	13.885
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	106	1128	135
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	0	1129	0
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	14	1131	16
2.1 Préstamo subordinado	0132		1132	
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135		1135	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	14	1136	16
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137		1137	
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	19	1143	179
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	19	1144	179
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	2.929	1148	3.035
1. Comisiones	0149	2.916	1149	3.026
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	2	1150	2
1.2 Comisión administrador	0151	1	1151	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	2.913	1153	3.023
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	13	1157	9
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	0	1158	0
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159		1159	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160		1160	
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161		1161	
TOTAL PASIVO	0162	105.252	1162	109.830

S.02
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2025		Acumulado anterior 31/03/2024
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	1.074	1201	1.556	2201	1.074	3201	1.556
1.1 Activos titulizados	0202	983	1202	1.429	2202	983	3202	1.429
1.2 Otros activos financieros	0203	91	1203	127	2203	91	3203	127
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-828	1204	-1.320	2204	-828	3204	-1.320
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-740	1205	-1.202	2205	-740	3205	-1.202
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-88	1206	-118	2206	-88	3206	-118
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207		2207	0	3207	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208		1208		2208		3208	
A) MARGEN DE INTERESES	0209	246	1209	236	2209	246	3209	236
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
5. Diferencias de cambio (neto)	0215		1215		2215		3215	
6. Otros ingresos de explotación	0216		1216		2216		3216	
7. Otros gastos de explotación	0217	-300	1217	-318	2217	-300	3217	-318
7.1 Servicios exteriores	0218	-5	1218	-4	2218	-5	3218	-4
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-3	2219	-3	3219	-3
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-2	1222	-1	2222	-2	3222	-1
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-295	1224	-314	2224	-295	3224	-314
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-12	1225	-13	2225	-12	3225	-13
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-6	3226	-6
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227	0	2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-277	1228	-295	2228	-277	3228	-295
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	0	1230	0	2230	0	3230	
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	54	1231	-48	2231	54	3231	-48
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	54	1232	-48	2232	54	3232	-48
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	0	1238	203	2238	0	3238	203
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	0	1239	-73	2239	0	3239	-73
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241		1241		2241		3241	
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

S.03
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2025		Acumulado anterior 31/03/2024
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-281	1300	-279	2300	-281	3300	-279
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	125	1301	34	2301	125	3301	34
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.036	1302	1.216	2302	1.036	3302	1.216
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-768	1303	-1.209	2303	-914	3303	-1.192
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	0	1304	0	2304	0	3304	
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	0	1305	0	2305	0	3305	
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	93	1306	127	2306	93	3306	127
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-90	1307	-117	2307	-90	3307	-117
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	-146	1308	17	2308	0	3308	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-405	1309	-313	2309	-405	3309	-313
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-12	1310	-12	2310	-12	3310	-12
2.2 Comisión administrador	0311	-6	1311	-6	2311	-6	3311	-6
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312	0	2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313	-387	1313	-295	2313	-387	3313	-295
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-1	1315	0	2315	-1	3315	0
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-1	1320	-1	2320	-1	3320	-1
3.6 Otros cobros de explotación	0321	0	1321	1	2321	0	3321	1
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	621	1322	336	2322	621	3322	336
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0323		1323		2323		3323	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324		1324		2324		3324	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	635	1325	354	2325	635	3325	354
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	2.082	1326	2.081	2326	2.082	3326	2.081
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	2.833	1327	2.414	2327	2.833	3327	2.414
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328		1328		2328		3328	
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329		1329		2329		3329	
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330		1330	386	2330		3330	386
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-4.280	1331	-4.527	2331	-4.280	3331	-4.527
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-14	1332	-18	2332	-14	3332	-18
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333		2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334	0	2334	0	3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	-13	1335	-18	2335	-13	3335	-18
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-1	1336	0	2336	-1	3336	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	340	1337	57	2337	340	3337	57
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	11.086	1338	10.633	2338	11.086	3338	10.633
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	11.426	1339	10.690	2339	11.426	3339	10.690

	S.04
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2025		Acumulado anterior 31/03/2024
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	0	1357	0	2357	0	3357	0
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358		1358		2358		3358	
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360		1360		2360		3360	
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0362		1362		2362		3362	
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
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	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0368		1368		2368		3368	
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/03/2025								Situación cierre anual anterior 31/12/2024								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380	7,64	0400	10,56	0420	0,00	0440	11,14	1380	8,28	1400	10,08	1420	1,61	1440	10,28	2380	0,60	2400	0,23	2420		2440	7,65
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		1381		1401		1421		1441		2381		2401		2421		2441	
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1															
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/03/2025															
Entidades cedentes de los activos titulizados:															

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros Importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	41,00	0467	16	0474	7	0481		0488	23	0495	2.427	0502		0509	2.450
De 1 a 3 meses	0461	23,00	0468	19	0475	8	0482		0489	27	0496	1.186	0503		0510	1.213
De 3 a 6 meses	0462	27,00	0469	33	0476	14	0483	38	0490	85	0497	907	0504		0511	992
De 6 a 9 meses	0463	20,00	0470	15	0477	16	0484	24	0491	55	0498	604	0505		0512	659
De 9 a 12 meses	0464	12,00	0471	8	0478	15	0485	15	0492	38	0499	396	0506		0513	434
Más de 12 meses	0465	111,00	0472	2.499	0479	255	0486	190	0493	2.944	0500	2.643	0507		0514	5.587
Total	0466	234,00	0473	2.590	0480	315	0487	267	0494	3.172	0501	8.163	0508	0	1515	11.335

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	41,00	0522	16	0529	7	0536		0543	23	0550	2.427	0557		0564	2.450	0571	7.648	0578	7.565	0584	32,03
De 1 a 3 meses	0516	23,00	0523	19	0530	8	0537		0544	27	0551	1.186	0558		0565	1.213	0572	3.330	0579	2.975	0585	36,43
De 3 a 6 meses	0517	27,00	0524	33	0531	14	0538	38	0545	85	0552	907	0559		0566	992	0573	4.316	0580	4.182	0586	22,98
De 6 a 9 meses	0518	20,00	0525	15	0532	16	0539	24	0546	55	0553	604	0560		0567	659	0574	3.342	0581	3.052	0587	19,72
De 9 a 12 meses	0519	12,00	0526	8	0533	15	0540	15	0547	38	0554	396	0561		0568	434	0575	1.678	0582	1.176	0588	25,86
Más de 12 meses	0520	111,00	0527	2.499	0534	255	0541	190	0548	2.944	0555	2.643	0562		0569	5.587	0576	22.124	0583	20.744	0589	25,25
Total	0521	234,00	0528	2.590	0535	315	0542	267	0549	3.172	0556	8.163	0563	0	0570	11.335	0577	42.438			0590	26,71

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	127	1600	264	2600	116
Entre 1 y 2 años	0601	135	1601	127	2601	232
Entre 2 y 3 años	0602	156	1602	198	2602	396
Entre 3 y 4 años	0603	768	1603	389	2603	932
Entre 4 y 5 años	0604	3.842	1604	4.346	2604	812
Entre 5 y 10 años	0605	47.388	1605	48.661	2605	18.338
Superior a 10 años	0606	40.622	1606	43.934	2606	879.174
Total	0607	93.038	1607	97.919	2607	900.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	10,89	1608	11,08	2608	28,00

Antigüedad	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,74	1609	20,49	2609	1,05

	S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/03/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 26/05/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	1.554,00	0630	66.049	1620	1.578,00	1630	68.639	2620	1.376,00	2630	90.606
40% - 60%	0621	337,00	0631	24.226	1621	351,00	1631	25.793	2621	2.057,00	2631	253.622
60% - 80%	0622	28,00	0632	2.763	1622	33,00	1632	3.487	2622	4.453,00	2632	555.772
80% - 100%	0623		0633		1623		1633		2623		2633	
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626		1636		2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
Total	0628	1.919,00	0638	93.038	1628	1.962,00	1638	97.919	2628	7.886,00	2638	900.000
Media ponderada (%)	0639	33,71	0649		1639	34,20	1649		2639	64,00	2649	

S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2025
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado	0650	4,03	1650	4,40	2650	4,00
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,75	1651	5,75	2651	9,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	1,50	1652	0,24	2652	2,50

	S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/03/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 26/05/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	456,00	0683	18.607	1660	467,00	1683	19.815	2660	2.122,00	2683	219.229
Aragón	0661	22,00	0684	1.135	1661	22,00	1684	1.159	2661	91,00	2684	9.461
Asturias	0662	89,00	0685	3.440	1662	93,00	1685	3.666	2662	301,00	2685	26.494
Baleares	0663	68,00	0686	4.089	1663	72,00	1686	4.704	2663	296,00	2686	40.771
Canarias	0664	184,00	0687	7.532	1664	188,00	1687	7.932	2664	717,00	2687	72.450
Cantabria	0665	27,00	0688	1.558	1665	27,00	1688	1.586	2665	85,00	2688	9.771
Castilla-León	0666	47,00	0689	1.692	1666	49,00	1689	1.815	2666	174,00	2689	16.358
Castilla La Mancha	0667	109,00	0690	5.224	1667	109,00	1690	5.330	2667	400,00	2690	48.599
Cataluña	0668	248,00	0691	13.873	1668	252,00	1691	14.397	2668	1.024,00	2691	136.754
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	44,00	0693	1.299	1670	45,00	1693	1.360	2670	134,00	2693	8.826
Galicia	0671	108,00	0694	4.363	1671	112,00	1694	4.658	2671	362,00	2694	32.963
Madrid	0672	320,00	0695	20.662	1672	327,00	1695	21.714	2672	1.280,00	2695	183.355
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	18,00	0697	824	1674	18,00	1697	845	2674	75,00	2697	7.534
Navarra	0675	9,00	0698	513	1675	9,00	1698	523	2675	30,00	2698	3.963
La Rioja	0676	7,00	0699	325	1676	7,00	1699	331	2676	21,00	2699	2.239
Comunidad Valenciana	0677	124,00	0700	5.596	1677	126,00	1700	5.730	2677	645,00	2700	65.032
País Vasco	0678	39,00	0701	2.306	1678	39,00	1701	2.354	2678	129,00	2701	16.201
Total España	0679	1.919,00	0702	93.038	1679	1.962,00	1702	97.919	2679	7.886,00	2702	900.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	1.919,00	0705	93.038	1682	1.962,00	1705	97.919	2682	7.886,00	2705	900.000

	S.05.1
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/03/2025				Situación cierre anual anterior 31/12/2024				Situación inicial 26/05/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,07			1710	2,10			2710	0,39		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2025

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2025					Situación cierre anual anterior 31/12/2024					Situación inicial 26/05/2005				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
		0720		0721		0722		1720		1721		1722		2720		2721
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	238		100.000	23.800		238		100.000	23.800		238		100.000	23.800	
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	90		100.000	9.000		90		100.000	9.000		90		100.000	9.000	
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	8.672		7.000	59.034		8.672		7.000	63.315		8.672		100.000	867.200	
Total		0723	9.000		0724	91.834	1723	9.000		1724	96.115	2723	9.000		2724	900.000

S.05.2													
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A													
Estados agregados: NO													
Periodo de la declaración: 31/03/2025													
Mercados de cotización de los valores emitidos:													

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses							Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo		Principal no vencido						Principal impagado	
		0730	0731	0732	0733	0734		0735		0742		0736		0737		0738		0739	
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	S	E3M	0,60	3,10	31				SI		23.800				23.831			
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	S	E3M	0,27	2,77	10				SI		9.000				9.010			
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	NS	E3M	0,15	2,65	65				SI		59.034				59.099			
Total						0740	106	0741	0			0743	91.834	0744	0	0745	91.940	0746	0

		Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)		0747	3,16	0748	4,03	0749	2,30

F.T.H. U.C.I. 12

	S.05.2
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/03/2025	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2025								Situación periodo comparativo anterior 31/03/2024							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C					210		8.575						272		7.577	
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B					72		2.692						95		2.345	
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A		4.280		808.162		486		105.354		4.527		790.012		842		102.711
Total		0754	4.280	0755	808.162	0756	768	0757	116.621	1754	4.527	1755	790.012	1756	1.209	1757	112.633

	S.05.2
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/03/2025	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 31/03/2025	Situación cierre anual anterior 31/12/2024	Situación inicial 26/05/2005
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	30/09/2024	SYP	BBB	BBB	BBB
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	30/09/2024	SYP	AA	AA	A
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	30/06/2023	SYP	AAA	AAA	AAA

	S.05.2
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/03/2025	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0765	127	1765	264	2765	116
Entre 1 y 2 años	0766	135	1766	127	2766	232
Entre 2 y 3 años	0767	156	1767	198	2767	396
Entre 3 y 4 años	0768	768	1768	389	2768	932
Entre 4 y 5 años	0769	3.842	1769	4.346	2769	812
Entre 5 y 10 años	0770	47.036	1770	48.309	2770	18.338
Superior a 10 años	0771	39.770	1771	42.482	2771	879.174
Total	0772	91.834	1772	96.115	2772	900.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	10,89	1773	11,08	2773	28,00

S.05.3					
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12					
Denominación del compartimento:					
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A					
Estados agregados: NO					
Fecha: 31/03/2025					

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo		Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	10.350	1775	10.350	2775	10.350
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	10.350	1776	10.350	2776	10.350
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	11,27	1777	10,77	2777	1,15
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4	Rating de la contrapartida	0779	A-1 cp	1779	A-1 cp	2779	A-1 cp
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	A-1 cp	1780	A-1 cp	2780	A-1 cp
2	Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2	Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3	Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4	Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4	Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	64,21	1792	65,78	2792	96,36
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

F.T.H. U.C.I. 12

	S.05.3
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		
Total							0808	0	0809	0	0810	0	

S.05.3													
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A													
Estados agregados: NO													
Fecha: 31/03/2025													

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005		Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación inicial 26/05/2005			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

S.05.4															
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12															
Denominación del compartimento:															
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A															
Estados agregados: NO															
Fecha: 31/03/2025															

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
					Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	6.983	7006	8.203	7009	7,51	7012	8,38	7015	7,94		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	6.983	7008	8.203	7011	7,51	7014	8,38	7017	7,94	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	2.013	7024	2.494	7027	2,16	7030	2,55	7033	2,28		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	2.013	7026	2.494	7029	2,16	7032	2,55	7035	2,28	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

	Ratio						Ref. Folleto	
Otras ratios relevantes	Situación actual 31/03/2025		Situación cierre anual anterior 31/12/2024		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

	S.05.4
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre
Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento
Contiene  Información adicional en fichero adjunto

F.T.H. U.C.I. 12

S.05.5																	
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12																	
Denominación del compartimento:																	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A																	
Estados agregados: NO																	
Fecha: 31/03/2025																	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Minimo (miles de euros)		Periodidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACION	1862		2862	365	3862	0,023	4862		5862	34	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	UCI	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

	S.05.5
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	N
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	S
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	UCI
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	MODULO ADICIONAL

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880													
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881													
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

S.05.5													
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12													
Denominación del compartimento:													
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A													
Estados agregados: NO													
Fecha: 31/03/2025													

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	17/03/2025	16/12/2024	16/09/2024	17/06/2024	15/03/2024	15/12/2023	15/09/2023	15/06/2023	15/03/2023	15/12/2022	15/09/2022	15/06/2022	
Saldo inicial	0886	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	
Cobros del periodo	0887	5.544	6.038	6.072	6.399	6.167	6.267	9.642	6.579	6.950	6.889	6.847	10.065	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-19	-39	-18	-28	-19	-36	-17	-28	-19	-17	-33	-27	
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-5.048	-5.596	-5.576	-5.918	-5.736	-5.860	-9.255	-6.022	-6.707	-6.079	-6.614	-6.358	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-90	-105	-112	-121	-117	-115	-109	-93	-67	-41	-7	-1	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	387	298	366	332	295	256	261	436	157	752	193	3.679	
Liquidación de comisión variable	0895	387	298	366	332	295	256	261	436	157	752	193	3.679	

	S.06
Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/03/2025	

NOTAS EXPLICATIVAS	
Contiene  Información adicional en fichero adjunto	

INFORME DE AUDITOR

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS
