

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
(en adelante, la "**Sociedad Gestora**") pone en conocimiento la siguiente:

LIQUIDACIÓN ANTICIPADA
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 12
Y AMORTIZACIÓN ANTICIPADA DE LA EMISIÓN DE BONOS
15 DE SEPTIEMBRE DE 2025

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

De conformidad con lo dispuesto en el folleto informativo del fondo de titulización "**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 12**" (el "**Fondo**"), registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 26 de mayo de 2005 y número de registro 8.126 (el "**Folleto**"), la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, ha acordado, mediante acuerdo de Consejo de Administración de 24 de julio de 2025, por petición del Cedente, proceder a la liquidación anticipada del Fondo (la "**Liquidación Anticipada**") en fecha 15 de septiembre de 2025 (la "**Fecha de Liquidación Anticipada**"), coincidiendo con una Fecha de Pago y con ello a la amortización anticipada de todos los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo (los "**Bonos**") en los siguientes términos:

- (i) El Fondo fue constituido por medio de la escritura de constitución, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos otorgada el 30 de mayo de 2005, ante el notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el número 1.399 de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**"). Todos los términos en mayúscula empleados en esta comunicación tendrán el significado consignado en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (ii) La Sociedad Gestora va a proceder a la Liquidación Anticipada y, por ende, a la amortización anticipada de los Bonos, el 15 de septiembre de 2025, en la medida en que el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la Fecha de Liquidación Anticipada será inferior al 10% del saldo inicial, de conformidad con lo previsto en las Secciones II.11.3.c) (*Amortización anticipada*) y III.8.1 (*Liquidación Anticipada del Fondo. Supuestos*) del Folleto; y en las Estipulaciones 5.1 (*Liquidación Anticipada del Fondo: supuestos*) y 12.10 (*Amortización anticipada*) de la Escritura de Constitución.
- (iii) El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, dispone de liquidez suficiente para proceder al ejercicio de la amortización anticipada de los Bonos y, en concreto, tiene los fondos necesarios para atender todas las obligaciones pendientes de pago de los Bonos. Para ello, la Sociedad Gestora procederá a vender las Participaciones Hipotecarias en los términos recogidos en la Sección III.8.3. (*Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo*) del Folleto y en la Estipulación 5.3 (*Actuaciones para la liquidación y Extinción del Fondo*) de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo anterior, se ha acordado la Liquidación Anticipada y, la Sociedad Gestora, que actuará de liquidador, por medio de la presente comunica a los titulares de los Bonos que dispondrá de los fondos necesarios para hacer frente al pago del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización, y cualquier importe que ocupe un lugar superior o igual a los mismos en el orden de prelación de pagos descrito en la Sección V.5 (*Reglas de prelación establecidas en los Pagos del Fondo*) del Folleto y en la Estipulación 19 (*Orden de prelación de pagos*) de la Escritura de Constitución.

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora llevará a cabo el procedimiento de Liquidación Anticipada previsto en las Secciones III.8.1 (*Liquidación Anticipada del Fondo. Supuestos*) y III.8.3 (*Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo*) del Folleto; y en las Estipulaciones 5.1 (*Liquidación Anticipada del Fondo: supuestos*) y 5.3 (*Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo*) de la Escritura de Constitución.

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos se realizará por el Saldo Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (16 de junio de 2025) hasta la Fecha de Liquidación Anticipada (15 de septiembre de 2025), deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor.

La información por Bono se desglosará de la siguiente manera:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Amortización Pendiente:	6.306,68 €	100.000,00 €	100.000,00 €
Intereses brutos:	33,88 €	567,49 €	650,90 €
Retención 19%:	6,43720 €	107,82310 €	123,67100 €
Intereses netos:	27,44280 €	459,66690 €	527,22900 €

Estas cantidades, a todos los efectos legales, se reputarán, en la Fecha de Liquidación Anticipada, liquidas, vencidas y exigibles.

En Madrid, a 30 de julio de 2025

D. Juan Carlos Berzal Valero
Director General
SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T, S.A.