

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: 31/12/2024

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)

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: 31/12/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2024		Periodo anterior 31/12/2023
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	80.697	1001	96.878
I. Activos financieros a largo plazo	0002	80.697	1002	96.878
1. Activos titulizados	0003	80.697	1003	96.878
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	75.929	1004	90.248
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 titulación	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	5.016	1025	7.011
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-248	1027	-381
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	

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: 31/12/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2024		Periodo anterior 31/12/2023
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	29.133	1041	32.052
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042		1042	65
V. Activos financieros a corto plazo	0043	18.024	1043	21.323
1. Activos titulizados	0044	18.024	1044	21.323
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	13.885	1045	16.140
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 titulación	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064	0	1064	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	828	1065	854
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	29	1066	38
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	3.089	1067	4.161
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	363	1068	377
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-170	1069	-247
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	0	1073	
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	23	1082	31
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084	23	1084	31
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	11.086	1085	10.633
1. Tesorería	0086	11.086	1086	10.633
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
TOTAL ACTIVO	0088	109.830	1088	128.930

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: 31/12/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2024		Periodo anterior 31/12/2023
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	92.580	1089	108.722
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	92.580	1094	108.722
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	82.230	1095	98.372
1.1 Series no subordinadas	0096	49.430	1096	65.572
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	

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: 31/12/2024

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2024		Periodo anterior 31/12/2023
B) PASIVO CORRIENTE	0117	17.250	1117	20.208
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	14.215	1123	16.406
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	14.020	1124	16.366
1.1 Series no subordinadas	0125	13.885	1125	16.140
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	135	1128	226
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	16	1131	22
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	16	1136	22
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	179	1143	18
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	179	1144	18
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	3.035	1148	3.802
1. Comisiones	0149	3.026	1149	3.791
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	2	1150	1
1.2 Comisión administrador	0151	1	1151	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	3.023	1153	4.874
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	-1.085
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	9	1157	11
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	109.830	1162	128.930

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: 31/12/2024

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2024		Acumulado anterior 31/12/2023
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	1.151	1201	1.302	2201	4.993	3201	4.496
1.1 Activos titulizados	0202	1.040	1202	1.178	2202	4.505	3202	4.066
1.2 Otros activos financieros	0203	111	1203	124	2203	488	3203	430
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-1.037	1204	-1.358	2204	-4.788	3204	-4.793
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-933	1205	-1.242	2205	-4.338	3205	-4.401
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-104	1206	-116	2206	-450	3206	-392
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207	0	3207	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208		1208		2208		3208	
A) MARGEN DE INTERESES	0209	114	1209	-56	2209	205	3209	-297
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	-42	1217	-722	2217	-631	3217	-1.210
7.1 Servicios exteriores	0218	-24	1218	-2	2218	-34	3218	-30
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-2	2219	-11	3219	-10
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220	0	2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221	0	2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-21	1222	0	2222	-23	3222	-20
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-18	1224	-720	2224	-597	3224	-1.180
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-12	1225	-12	2225	-48	3225	-46
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-24	3226	-24
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227		2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	-702	2228	-525	3228	-1.110
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230		1230		2230	0	3230	
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	137	1231	68	2231	222	3231	383
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	137	1232	68	2232	222	3232	383
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	1	1238	15	2238	204	3238	39
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	-210	1239	695	2239	0	3239	1.085
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

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: 31/12/2024

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2024		Acumulado anterior 31/12/2023
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-41	1300	-239	2300	-841	3300	-1.550
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	296	1301	54	2301	500	3301	-342
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.076	1302	1.258	2302	4.660	3302	3.895
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-955	1303	-1.233	2303	-4.199	3303	-4.270
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	114	1306	125	2306	495	3306	416
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-106	1307	-115	2307	-456	3307	-383
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	167	1308	19	2308	0	3308	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-316	1309	-274	2309	-1.363	3309	-1.180
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-12	1310	-12	2310	-48	3310	-46
2.2 Comisión administrador	0311	-6	1311	-6	2311	-24	3311	-24
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312	0	3312	
2.4 Comisión variable	0313	-298	1313	-256	2313	-1.291	3313	-1.110
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-21	1315	-19	2315	22	3315	-28
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	-22	1320	-19	2320	-33	3320	-30
3.6 Otros cobros de explotación	0321	1	1321		2321	55	3321	2
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	463	1322	244	2322	1.294	3322	1.161
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	478	1325	263	2325	1.364	3325	1.198
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	1.955	1326	2.237	2326	8.112	3326	9.387
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	3.164	1327	2.402	2327	11.252	3327	14.727
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	0	1328	0	2328		3328	
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	0	1329	-353	2329	11	3329	
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	0	1330	604	2330	386	3330	604
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-4.641	1331	-4.627	2331	-18.397	3331	-23.520
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-15	1332	-19	2332	-70	3332	-37
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		1334		2334	0	3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	-15	1335	-19	2335	-69	3335	-36
7.4 Otros cobros y pagos	0336	0	1336		2336	-1	3336	-1
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	422	1337	5	2337	453	3337	-389
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	10.664	1338	10.628	2338	10.633	3338	11.022
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	11.086	1339	10.633	2339	11.086	3339	10.633

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: 31/12/2024

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2024		Acumulado anterior 31/12/2023
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 período	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 período	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

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: 31/12/2024

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2024								Situación cierre anual anterior 31/12/2023								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	8,28	0400	10,08	0420	1,61	0440	10,28	1380	9,50	1400	0,14	1420		1440	6,71	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	
Préstamos 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 Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
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	76,00	0467	24	0474	12	0481		0488	36	0495	4.188	0502		0509	4.224
De 1 a 3 meses	0461	37,00	0468	38	0475	17	0482		0489	55	0496	2.455	0503		0510	2.510
De 3 a 6 meses	0462	22,00	0469	23	0476	14	0483	39	0490	76	0497	930	0504		0511	1.006
De 6 a 9 meses	0463	14,00	0470	7	0477	10	0484	15	0491	32	0498	371	0505		0512	403
De 9 a 12 meses	0464	18,00	0471	22	0478	20	0485	25	0492	67	0499	636	0506		0513	703
Más de 12 meses	0465	126,00	0472	3.037	0479	319	0486	225	0493	3.581	0500	3.079	0507		0514	6.660
Total	0466	293,00	0473	3.151	0480	392	0487	304	0494	3.847	0501	11.659	0508	0	1515	15.506

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	76,00	0522	24	0529	12	0536		0543	36	0550	4.188	0557		0564	4.224	0571	12.735	0578	12.352	0584	33,17
De 1 a 3 meses	0516	37,00	0523	38	0530	17	0537		0544	55	0551	2.455	0558		0565	2.510	0572	6.873	0579	6.675	0585	36,52
De 3 a 6 meses	0517	22,00	0524	23	0531	14	0538	39	0545	76	0552	930	0559		0566	1.006	0573	3.577	0580	3.432	0586	28,12
De 6 a 9 meses	0518	14,00	0525	7	0532	10	0539	15	0546	32	0553	371	0560		0567	403	0574	2.073	0581	2.073	0587	19,44
De 9 a 12 meses	0519	18,00	0526	22	0533	20	0540	25	0547	67	0554	636	0561		0568	703	0575	2.488	0582	2.488	0588	28,26
Más de 12 meses	0520	126,00	0527	3.037	0534	319	0541	225	0548	3.581	0555	3.079	0562		0569	6.660	0576	25.801	0583	24.421	0589	25,81
Total	0521	293,00	0528	3.151	0535	392	0542	304	0549	3.847	0556	11.659	0563	0	0570	15.506	0577	53.547			0590	28,96

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: 31/12/2024
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 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	264	1600	609	2600	116
Entre 1 y 2 años	0601	127	1601	202	2601	232
Entre 2 y 3 años	0602	198	1602	198	2602	396
Entre 3 y 4 años	0603	389	1603	287	2603	932
Entre 4 y 5 años	0604	4.346	1604	432	2604	812
Entre 5 y 10 años	0605	48.661	1605	13.850	2605	18.338
Superior a 10 años	0606	43.934	1606	101.982	2606	879.174
Total	0607	97.919	1607	117.560	2607	900.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	11,08	1608	12,09	2608	28,00

Antigüedad	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	20,49	1609	19,48	2609	1,05

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: 31/12/2024
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 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	1.578,00	0630	68.639	1620	1.680,00	1630	75.611	2620	1.376,00	2630	90.606
40% - 60%	0621	351,00	0631	25.793	1621	464,00	1631	35.028	2621	2.057,00	2631	253.622
60% - 80%	0622	33,00	0632	3.487	1622	64,00	1632	6.824	2622	4.453,00	2632	555.772
80% - 100%	0623		0633		1623	1,00	1633	97	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	1.962,00	0638	97.919	1628	2.209,00	1638	117.560	2628	7.886,00	2638	900.000
Media ponderada (%)	0639	34,20	0649		1639	36,89	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: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	4,40	1650	4,43	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,75	1651	6,12	2651	9,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,24	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 Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				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	467,00	0683	19.815	1660	524,00	1683	23.837	2660	2.122,00	2683	219.229
Aragón	0661	22,00	0684	1.159	1661	23,00	1684	1.254	2661	91,00	2684	9.461
Asturias	0662	93,00	0685	3.666	1662	105,00	1685	4.627	2662	301,00	2685	26.494
Baleares	0663	72,00	0686	4.704	1663	79,00	1686	5.393	2663	296,00	2686	40.771
Canarias	0664	188,00	0687	7.932	1664	210,00	1687	9.501	2664	717,00	2687	72.450
Cantabria	0665	27,00	0688	1.586	1665	30,00	1688	1.811	2665	85,00	2688	9.771
Castilla-León	0666	49,00	0689	1.815	1666	55,00	1689	2.221	2666	174,00	2689	16.358
Castilla La Mancha	0667	109,00	0690	5.330	1667	123,00	1690	6.600	2667	400,00	2690	48.599
Cataluña	0668	252,00	0691	14.397	1668	276,00	1691	16.697	2668	1.024,00	2691	136.754
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	45,00	0693	1.360	1670	52,00	1693	1.614	2670	134,00	2693	8.826
Galicia	0671	112,00	0694	4.658	1671	126,00	1694	5.487	2671	362,00	2694	32.963
Madrid	0672	327,00	0695	21.714	1672	376,00	1695	26.561	2672	1.280,00	2695	183.355
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	18,00	0697	845	1674	20,00	1697	1.055	2674	75,00	2697	7.534
Navarra	0675	9,00	0698	523	1675	10,00	1698	598	2675	30,00	2698	3.963
La Rioja	0676	7,00	0699	331	1676	10,00	1699	437	2676	21,00	2699	2.239
Comunidad Valenciana	0677	126,00	0700	5.730	1677	146,00	1700	7.038	2677	645,00	2700	65.032
País Vasco	0678	39,00	0701	2.354	1678	44,00	1701	2.829	2678	129,00	2701	16.201
Total España	0679	1.962,00	0702	97.919	1679	2.209,00	1702	117.560	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	1.962,00	0705	97.919	1682	2.209,00	1705	117.560	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: 31/12/2024
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2024				Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Situación inicial 26/05/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	2,10			1710	1,88			2710	0,39		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2
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
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024			Situación cierre anual anterior 31/12/2023			Situación inicial 26/05/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
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	63.315	8.672	9.000	81.712	8.672	100.000	867.200			
Total		0723	9.000	0724	96.115	1723	9.000	1724	114.512	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 Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
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		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739			
						0734	0735		0736	0737							
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	S	E3M	0,60	3,49	37		SI	23.800			23.837					
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	S	E3M	0,27	3,16	13		SI	9.000			9.013					
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	NS	E3M	0,15	3,04	85		SI	63.315			63.400					
Total						0740	135	0741	0	0743	96.115	0744	0	0745	96.250	0746	0

	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	4,03	0748	4,17	0749	2,30

S.05.2
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
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2024								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2023							
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			246	8.365			267	7.305								
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B			85	2.620			94	2.250								
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	4.641	803.882	624	104.868	4.627	785.485	872	101.869								
Total		0754	4.641	0755	803.882	0756	955	0757	115.853	1754	4.627	1755	785.485	1756	1.233	1757	111.424

S.05.2
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
Periodo de la declaración: 31/12/2024
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 26/05/2005
				0762	0763	0764
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	30/09/2024	SYP	BBB	B	BBB
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	30/09/2024	SYP	AA	A-	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 Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2024
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 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0765	264	1765	609	2765	116
Entre 1 y 2 años	0766	127	1766	202	2766	232
Entre 2 y 3 años	0767	198	1767	198	2767	396
Entre 3 y 4 años	0768	389	1768	287	2768	932
Entre 4 y 5 años	0769	4.346	1769	432	2769	812
Entre 5 y 10 años	0770	48.309	1770	13.850	2770	18.338
Superior a 10 años	0771	42.482	1771	98.934	2771	879.174
Total	0772	96.115	1772	114.512	2772	900.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	11,08	1773	12,09	2773	28,00

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: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
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	10,77	1777	9,04	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	65,78	1792	71,22	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	

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: 31/12/2024

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 31/12/2024	Situación cierre anual anterior 31/12/2023	Situación inicial 26/05/2005			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808	0	0809	0	0810	0

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: 31/12/2024

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación inicial 26/05/2005		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		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	

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: 31/12/2024

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023		Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	8.203	7006	10.977	7009	8,38	7012	9,34	7015	8,24		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	8.203	7008	10.977	7011	8,38	7014	9,34	7017	8,24	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	2.494	7024	3.407	7027	2,55	7030	2,90	7033	2,38		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	2.494	7026	3.407	7029	2,55	7032	2,90	7035	2,38	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2024		Situación cierre anual anterior 31/12/2023			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

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: 31/12/2024

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

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: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad 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 Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2024

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													

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: 31/12/2024

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total		
		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	15/03/2022			
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885															
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	10.350	10.350	
Cobros del periodo	0887	6.038	6.072	6.399	6.167	6.267	9.642	6.579	6.950	6.889	6.847	10.065	14.670			
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-39	-18	-28	-19	-36	-17	-28	-19	-17	-33	-27	-17			
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	-5.596	-5.576	-5.918	-5.736	-5.860	-9.255	-6.022	-6.707	-6.079	-6.614	-6.358	-5.659			
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-105	-112	-121	-117	-115	-109	-93	-67	-41	-7	-1	0			
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Saldo disponible	0894	298	366	332	295	256	261	436	157	752	193	3.679	8.994			
Liquidación de comisión variable	0895	298	366	332	295	256	261	436	157	752	193	3.679	8.994			

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: 31/12/2024

NOTAS EXPLICATIVAS



INFORME DE AUDITOR

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