

**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: 30/06/2023

**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: 30/06/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2023		Periodo anterior 31/12/2022
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	108.027	1001	117.902
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	108.027	1002	117.902
1. Activos titulizados	0003	108.027	1003	117.902
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	100.295	1004	111.269
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	8.171	1025	7.199
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-439	1027	-566
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, pignoralos o gravados en garantía	0038		1038	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039		1039	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	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: 30/06/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2023		Periodo anterior 31/12/2022
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	34.225	1041	35.526
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	18	1042	
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	23.370	1043	24.487
1. Activos titulizados	0044	23.370	1044	24.487
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	17.518	1045	18.443
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	890	1065	821
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	23	1066	19
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	4.841	1067	5.266
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	378	1068	383
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-280	1069	-445
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	
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	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082	27	1082	17
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084	27	1084	17
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	10.810	1085	11.022
1. Tesorería	0086	10.810	1086	11.022
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	142.252	1088	153.428

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: 30/06/2023

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2023		Periodo anterior 31/12/2022
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	120.001	1089	129.938
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	120.001	1094	129.938
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	109.651	1095	119.588
1.1 Series no subordinadas	0096	76.851	1096	86.788
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	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116		1116	

<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/06/2023		Periodo anterior 31/12/2022
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	22.251	1117	23.490
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118		1118	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	17.766	1123	18.604
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	17.731	1124	18.592
1.1 Series no subordinadas	0125	17.518	1125	18.443
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	213	1128	149
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	18	1131	12
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	18	1136	12
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	17	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	17	1144	
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	4.485	1148	4.886
1. Comisiones	0149	4.480	1149	4.876
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	1	1150	1
1.2 Comisión administrador	0151	1	1151	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	4.874	1153	4.874
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	-396	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	5	1157	10
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	0	1158	0
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159		1159	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160		1160	
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161		1161	
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	142.252	1162	153.428

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: 30/06/2023

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2023		Acumulado anterior 30/06/2022
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	907	1201	866	2201	2.104	3201	1.421
1.1 Activos titulizados	0202	806	1202	866	2202	1.926	3202	1.421
1.2 Otros activos financieros	0203	101	1203		2203	178	3203	
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-1.187	1204	-10	2204	-2.097	3204	-11
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.093	1205	-8	2205	-1.931	3205	-9
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-94	1206	-2	2206	-166	3206	-2
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207		3207	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208		1208		2208		3208	
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	-280	1209	856	2209	7	3209	1.410
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	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	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215		1215		2215		3215	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216		1216		2216		3216	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-206	1217	-1.162	2217	-635	3217	-7.064
7.1 Servicios exteriores	0218	-3	1218	-19	2218	-7	3218	-23
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-2	1219	-2	2219	-5	3219	-5
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	-1	1222	-17	2222	-2	3222	-18
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-203	1224	-1.143	2224	-628	3224	-7.041
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-12	1225	-10	2225	-23	3225	-21
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-12	3226	-12
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227		2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-184	1228	-1.126	2228	-592	3228	-7.007
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-1	1230	-1	2230	-1	3230	-1
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	214	1231	214	2231	295	3231	793
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	214	1232	214	2232	295	3232	793
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	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	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	-52	1238	92	2238	-63	3238	4.861
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	324	1239	0	2239	396	3239	0
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241		1241		2241		3241	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	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: 30/06/2023

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2023		Acumulado anterior 30/06/2022
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-636	1300	-2.773	2300	-840	3300	-11.286
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	-174	1301	933	2301	-204	3301	1.430
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	882	1302	940	2302	1.638	3302	1.437
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.079	1303	-6	2303	-1.850	3303	-6
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	100	1306	0	2306	168	3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-93	1307	-1	2307	-160	3307	-1
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	16	1308	0	2308	0	3308	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-453	1309	-3.696	2309	-627	3309	-12.707
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-12	1310	-11	2310	-23	3310	-22
2.2 Comisión administrador	0311	-6	1311	-6	2311	-12	3311	-12
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312	0	2312	0	3312	
2.4 Comisión variable	0313	-435	1313	-3.679	2313	-592	3313	-12.673
2.5 Otras comisiones	0314		1314	0	2314		3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-9	1315	-10	2315	-9	3315	-9
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	-10	1320	-11	2320	-11	3320	-11
3.6 Otros cobros de explotación	0321	1	1321	1	2321	2	3321	2
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	567	1322	1.719	2322	628	3322	11.655
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323		1323		2323		3323	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324		1324		2324		3324	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	567	1325	1.719	2325	629	3325	11.656
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	2.542	1326	2.881	2326	4.867	3326	5.631
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	2.845	1327	4.947	2327	6.447	3327	9.113
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	0	2329		3329	
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	123	1330	243	2330	178	3330	8.923
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-4.943	1331	-6.352	2331	-10.863	3331	-12.011
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	0	1332	0	2332	-1	3332	-1
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		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335		2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336		1336		2336	-1	3336	-1
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-69	1337	-1.054	2337	-212	3337	369
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	10.879	1338	12.194	2338	11.022	3338	10.771
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	10.810	1339	11.140	2339	10.810	3339	11.140

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: 30/06/2023

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (2. trimestre)		P. corriente anterior (2. trimestre)		Acumulado actual 30/06/2023		Acumulado anterior 30/06/2022
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
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	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0356</b>	<b>0</b>	<b>1356</b>	<b>0</b>	<b>2356</b>	<b>0</b>	<b>3356</b>	<b>0</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
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	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0363</b>	<b>0</b>	<b>1363</b>	<b>0</b>	<b>2363</b>	<b>0</b>	<b>3363</b>	<b>0</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>								
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	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0369</b>	<b>0</b>	<b>1369</b>	<b>0</b>	<b>2369</b>	<b>0</b>	<b>3369</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0370</b>	<b>0</b>	<b>1370</b>	<b>0</b>	<b>2370</b>	<b>0</b>	<b>3370</b>	<b>0</b>



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: 30/06/2023

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 30/06/2023								Situación cierre anual anterior 31/12/2022								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	9,95	0400	0,07	0420		0440	6,57	1380	8,77	1400	0,25	1420		1440	6,53	2380	0,60	2400		2420		2440	
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	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**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	87,00	0467	29	0474	8	0481		0488	37	0495	5.472	0502		0509	5.509
De 1 a 3 meses	0461	47,00	0468	49	0475	16	0482		0489	65	0496	3.503	0503		0510	3.568
De 3 a 6 meses	0462	37,00	0469	57	0476	24	0483	86	0490	167	0497	2.567	0504		0511	2.734
De 6 a 9 meses	0463	28,00	0470	38	0477	16	0484	39	0491	93	0498	1.080	0505		0512	1.173
De 9 a 12 meses	0464	30,00	0471	54	0478	21	0485	34	0492	109	0499	999	0506		0513	1.108
Más de 12 meses	0465	140,00	0472	4.692	0479	317	0486	190	0493	5.199	0500	3.525	0507		0514	8.724
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>369,00</b>	<b>0473</b>	<b>4.919</b>	<b>0480</b>	<b>402</b>	<b>0487</b>	<b>349</b>	<b>0494</b>	<b>5.670</b>	<b>0501</b>	<b>17.146</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>22.816</b>

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	87,00	0522	29	0529	8	0536		0543	37	0550	5.472	0557		0564	5.509	0571	14.963	0578	14.738	0584	36,82
De 1 a 3 meses	0516	47,00	0523	49	0530		0537		0544	49	0551	3.503	0558		0565	3.552	0572	9.468	0579	9.237	0585	37,52
De 3 a 6 meses	0517	37,00	0524	57	0531	24	0538	86	0545	167	0552	2.567	0559		0566	2.734	0573	8.523	0580	7.919	0586	32,08
De 6 a 9 meses	0518	28,00	0525	38	0532	16	0539	39	0546	93	0553	1.080	0560		0567	1.173	0574	5.140	0581	4.870	0587	22,82
De 9 a 12 meses	0519	30,00	0526	54	0533	21	0540	34	0547	109	0554	999	0561		0568	1.108	0575	4.652	0582	4.652	0588	23,82
Más de 12 meses	0520	140,00	0527	4.692	0534	333	0541	190	0548	5.215	0555	3.525	0562		0569	8.740	0576	25.453	0583	25.031	0589	34,34
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>369,00</b>	<b>0528</b>	<b>4.919</b>	<b>0535</b>	<b>402</b>	<b>0542</b>	<b>349</b>	<b>0549</b>	<b>5.670</b>	<b>0556</b>	<b>17.146</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>22.816</b>	<b>0577</b>	<b>68.199</b>			<b>0590</b>	<b>33,46</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	421	1600	399	2600	116
Entre 1 y 2 años	0601	763	1601	1.247	2601	232
Entre 2 y 3 años	0602	293	1602	362	2602	396
Entre 3 y 4 años	0603	268	1603	491	2603	932
Entre 4 y 5 años	0604	317	1604	327	2604	812
Entre 5 y 10 años	0605	11.580	1605	11.272	2605	18.338
Superior a 10 años	0606	117.183	1606	128.079	2606	879.174
<b>Total</b>	0607	<b>130.825</b>	1607	<b>142.177</b>	2607	<b>900.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>12,67</b>	1608	<b>12,98</b>	2608	<b>28,00</b>

Antigüedad	Principal pendiente					
	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	18,99	1609	18,49	2609	1,05

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 30/06/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				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	1.698,00	0630	79.105	1620	1.711,00	1630	83.060	2620	1.376,00	2630	90.606
40% - 60%	0621	542,00	0631	42.301	1621	630,00	1631	48.861	2621	2.057,00	2631	253.622
60% - 80%	0622	80,00	0632	9.178	1622	83,00	1632	10.020	2622	4.453,00	2632	555.772
80% - 100%	0623	2,00	0633	241	1623	2,00	1633	236	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	
<b>Total</b>	0628	<b>2.322,00</b>	0638	<b>130.825</b>	1628	<b>2.426,00</b>	1638	<b>142.177</b>	2628	<b>7.886,00</b>	2638	<b>900.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>38,57</b>	0649		1639	<b>39,09</b>	1649		2639	<b>64,00</b>	2649	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	3,17	1650	2,26	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	5,70	1651	4,92	2651	9,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,24	1652	0,00	2652	2,50

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 30/06/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				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	557,00	0683	27.221	1660	585,00	1683	29.502	2660	2.122,00	2683	219.229
Aragón	0661	23,00	0684	1.304	1661	23,00	1684	1.351	2661	91,00	2684	9.461
Asturias	0662	107,00	0685	4.861	1662	112,00	1685	5.107	2662	301,00	2685	26.494
Baleares	0663	82,00	0686	5.957	1663	87,00	1686	6.503	2663	296,00	2686	40.771
Canarias	0664	222,00	0687	10.635	1664	234,00	1687	11.619	2664	717,00	2687	72.450
Cantabria	0665	31,00	0688	1.970	1665	32,00	1688	2.107	2665	85,00	2688	9.771
Castilla-León	0666	55,00	0689	2.307	1666	56,00	1689	2.487	2666	174,00	2689	16.358
Castilla La Mancha	0667	128,00	0690	7.255	1667	137,00	1690	8.437	2667	400,00	2690	48.599
Cataluña	0668	287,00	0691	18.151	1668	303,00	1691	20.028	2668	1.024,00	2691	136.754
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	54,00	0693	1.705	1670	54,00	1693	1.776	2670	134,00	2693	8.826
Galicia	0671	132,00	0694	6.007	1671	135,00	1694	6.398	2671	362,00	2694	32.963
Madrid	0672	404,00	0695	30.425	1672	422,00	1695	32.974	2672	1.280,00	2695	183.355
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	20,00	0697	1.100	1674	21,00	1697	1.258	2674	75,00	2697	7.534
Navarra	0675	10,00	0698	632	1675	10,00	1698	664	2675	30,00	2698	3.963
La Rioja	0676	11,00	0699	457	1676	12,00	1699	478	2676	21,00	2699	2.239
Comunidad Valenciana	0677	155,00	0700	7.876	1677	159,00	1700	8.423	2677	645,00	2700	65.032
País Vasco	0678	44,00	0701	2.962	1678	44,00	1701	3.065	2678	129,00	2701	16.201
<b>Total España</b>	0679	<b>2.322,00</b>	0702	<b>130.825</b>	1679	<b>2.426,00</b>	1702	<b>142.177</b>	2679	<b>7.886,00</b>	2702	<b>900.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>2.322,00</b>	0705	<b>130.825</b>	1682	<b>2.426,00</b>	1705	<b>142.177</b>	2682	<b>7.886,00</b>	2705	<b>900.000</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 30/06/2023				Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Situación inicial 26/05/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,85			1710	1,78			2710	0,39		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2023</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2023			Situación cierre anual anterior 31/12/2022			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	11.000	94.369	8.672	12.000	105.231	8.672	100.000	867.200			
<b>Total</b>		0723	9.000	0724	127.169	1723	9.000	1724	138.031	2723	9.000	2724	900.000



<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2023</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**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		0738	0739		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	S	E3M	0,60	4,13		44		SI	23.800				23.844			
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	S	E3M	0,27	3,80		15		SI	9.000				9.015			
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	NS	E3M	0,15	3,68		154		SI	94.369				94.523			
<b>Total</b>						0740	213	0741	0	0743	127.169	0744	0	0745	127.382	0746	0

	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	3,76	0748	2,28	0749	2,30

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2023</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 30/06/2023								Situación periodo comparativo anterior 30/06/2022							
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			216	6.787			6	6.316								
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B			74	2.069				1.914								
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	4.943	772.829	789	100.110	6.352	749.741		98.420								
<b>Total</b>		0754	4.943	0755	772.829	0756	1.079	0757	108.966	1754	6.352	1755	749.741	1756	6	1757	106.650

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2023</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**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 30/06/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 26/05/2005
				0762	0763	0764
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	31/03/2021	SYP	B	B	BBB
ES0338147012	B.T.H'S SERIE B	30/06/2023	SYP	A-	BBB-	A
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	30/06/2023	SYP	AAA	AA	AAA

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 30/06/2023</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**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 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0765	421	1765	399	2765	116
Entre 1 y 2 años	0766	763	1766	1.247	2766	232
Entre 2 y 3 años	0767	293	1767	362	2767	396
Entre 3 y 4 años	0768	268	1768	491	2768	932
Entre 4 y 5 años	0769	317	1769	327	2769	812
Entre 5 y 10 años	0770	11.580	1770	11.272	2770	18.338
Superior a 10 años	0771	113.527	1771	123.933	2771	879.174
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>127.169</b>	<b>1772</b>	<b>138.031</b>	<b>2772</b>	<b>900.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>12,67</b>	<b>1773</b>	<b>12,98</b>	<b>2773</b>	<b>28,00</b>

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: 30/06/2023

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		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	8,14	1777	7,50	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	74,08	1792	76,16	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	

<b>S.05.3</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>

**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 30/06/2023	Situación cierre anual anterior 31/12/2022	Situación inicial 26/05/2005			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806	2806	3806	
<b>Total</b>							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: 30/06/2023

**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 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación inicial 26/05/2005		Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		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		
<b>Total</b>	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: 30/06/2023

**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 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022		Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	12.724	7006	12.397	7009	9,73	7012	8,72	7015	9,04		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	12.724	7008	12.397	7011	9,73	7014	8,72	7017	9,04	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	4.038	7024	4.731	7027	3,09	7030	3,33	7033	3,07		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	4.038	7026	4.731	7029	3,09	7032	3,33	7035	3,07	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 30/06/2023		Situación cierre anual anterior 31/12/2022			
	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: 30/06/2023

**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: 30/06/2023

**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	9	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	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 30/06/2023</b>

**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
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	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													
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	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													
<b>Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]</b>	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: 30/06/2023

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
		15/06/2023	15/03/2023	15/12/2022	15/09/2022	15/06/2022	15/03/2022	15/12/2021	15/09/2021	15/06/2021	15/03/2021	15/12/2020	15/09/2020		
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	
Cobros del periodo	0887	6.579	6.950	6.889	6.847	10.065	14.670	7.699	6.142	6.442	9.980	4.963	5.140		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-28	-19	-17	-33	-27	-17	-32	-16	-26	-17	-17	-32		
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	-6.022	-6.707	-6.079	-6.614	-6.358	-5.659	-4.954	-5.107	-5.422	-8.998	-4.220	-4.131		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-93	-67	-41	-7	-1	0	0	0	0	0	-2	-5		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	436	157	752	193	3.679	8.994	2.713	1.019	994	965	724	972		
Liquidación de comisión variable	0895	436	157	752	193	3.679	8.994	2.713	1.019	994	965	724	972		

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: 30/06/2023

**NOTAS EXPLICATIVAS**



**INFORME DE AUDITOR**

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