

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

**SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.**  
**CALLE JUAN IGNACIO LUCA DE TENA 9-11**  
**28027 MADRID**  
[santanderdetitulizacion@gruposantander.com](mailto:santanderdetitulizacion@gruposantander.com)

DENOMINACIÓN DEL FONDO: F.T.H U.C.I. 12

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL: TRIMESTRE/SEMESTRE: JUNIO AÑO: 2023

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan: JUAN CARLOS BERZAL VALERO - DIRECTOR GENERAL Firma:

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	30 mayo 2005	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	02 junio 2005	Negociación Mercado	AJAF	
Fecha Final Amortización	15 diciembre 2039	Agencias de calificación	STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
	UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A	B.T.H'S SERIE A	AAA	AAA
		B.T.H'S SERIE B	A	A -
		B.T.H'S SERIE C	BBB	B

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION**

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
B.T.H'S SERIE A ES0338147004	8.672	Nominal Unitario	100.000,00	10.881,98	
		Nominal Total	867.200.000,00	94.368.530,56	10,88%
B.T.H'S SERIE B ES0338147012	90	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	9.000.000,00	9.000.000,00	100,00 %
B.T.H'S SERIE C ES0338147020	238	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	23.800.000,00	23.800.000,00	100,00 %

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Período Actual			Fecha Próximo Cupón		
15 de junio de 2023			15 de septiembre de 2023		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
B.T.H'S SERIE A	569,91 €	90,93 €	3,676%	102,23 €	82,80 €
B.T.H'S SERIE B	0,00 €	824,68 €	3,796%	970,09 €	785,77 €
B.T.H'S SERIE C	0,00 €	909,01 €	4,126%	1.054,42 €	854,08 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

**III. ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO**

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos de Crédito	7.886	2.400
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	900.000.006,57 €	131.070.404,96 €
Importes Unitarios Derechos Vivos	114.126,30 €	54.612,67 €
Tiempo de Interés	3,93 %	2,90%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,34%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,01%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,59%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	23.369,27 €	128.188,18 €	1.453.553,63 €
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00 €	0,00 €	129.847.756,31 €
Deuda Total	23.369,27 €	128.188,18 €	131.301.309,94 €

**F.T.H U.C.I. 12****INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN**

15 de junio de 2023

<b>BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	132.110.790,08 €
Amortizaciones	4.942.259,52 €
Saldo actual	127.168.530,56 €
% sobre saldo inicial	14,13%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

<b>BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES</b>	
Intereses pagados Serie A	788.544,96 €
Intereses pagados Serie B	74.221,20 €
Intereses pagados Serie C	216.344,38 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

<b>DATOS</b>	
Fecha de determinación	08/06/2023
Fecha de Pago de Cupón Actual	15/06/2023
Fecha de Pago de Cupón Anterior	15/03/2023
Número de días	92
Tipo de referencia (%)	3,526%
Próxima Fecha de Pago	15/09/2023

<b>VIDA RESIDUAL (AÑOS)</b>		
	<b>INICIAL</b>	<b>15-jun-23</b>
B.T.H'S SERIE A	4,80	2,14
B.T.H'S SERIE B	8,04	2,75
B.T.H'S SERIE C	8,04	2,75

**F.T.H U.C.I. 12****INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO**

15 de junio de 2023

<b>DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	136.663.402,78 €
Amortizaciones	5.592.997,82 €
Saldo actual	131.070.404,96 €
Número de derechos de crédito	2.400
LTV*	32,44%

<b>DERECHOS DE CRÉDITO CON RETRASOS EN EL PAGO</b>					
	<b>HASTA 30 DÍAS</b>	<b>30 A 60 DÍAS</b>	<b>60 A 90 DÍAS</b>	<b>90 A 180 DÍAS</b>	<b>MÁS DE 180 DÍAS</b>
Principal	17.995,10 €	15.861,57 €	35.840,17 €	42.979,95 €	1.109.971,86 €
Intereses	5.374,17 €	5.790,37 €	11.341,80 €	16.374,32 €	343.581,77 €
Saldo de los derechos de crédito	3.505.751,30 €	1.774.841,01 €	1.995.875,17 €	1.693.412,45 €	5.895.663,80 €
Número de derechos de crédito	46	20	22	19	50
% sobre saldo de los derechos de crédito	2,67%	1,35%	1,52%	1,29%	4,50%

<b>PRÉSTAMOS EN WRITE OFF</b>	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	4.552.681,12 €
Write Off trimestre	-650.753,05 €
Write Off acumulados actuales	3.901.928,07 €

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

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO**

15 de junio de 2023

<b>ADJUDICADOS</b>	
Saldo anterior	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	0,00 €
Número de adjudicados	0

<b>PERDIDAS DE LA CARTERA</b>	
Saldo anterior	10.835.605,63 €
Diferencia	37.350,59 €
Saldo actual	10.872.956,22 €

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

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA**

15 de junio de 2023

ORIGEN	6.577.272,22 €
<b>PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización derechos de crédito	5.468.722,77 €
<b>INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de derechos de crédito	887.087,89 €
Intereses de reinversión	100.136,60 €
<b>INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS</b>	121.845,26 €
<b>OTROS</b>	-520,30 €

APLICACIÓN	6.577.272,22 €
GASTOS ORDINARIOS	10.130,12 €
COMISIÓN S.G.F.T.	11.492,00 €
INTERESES B.T.H'S SERIE A	788.544,96 €
INTERESES B.T.H'S SERIE B	74.221,20 €
INTERESES B.T.H'S SERIE C	216.344,38 €
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	4.942.259,52 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO SANTANDER	46.380,10 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB	46.380,10 €
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE	435.519,84 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	10.555.059,24 €
<b>FONDO DE RESERVA</b>	
Saldo anterior	10.350.000,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	10.350.000,00 €
<b>RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF</b>	205.059,24 €

**F.T.H.U.C.I. 12****MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO**

15 de junio de 2023

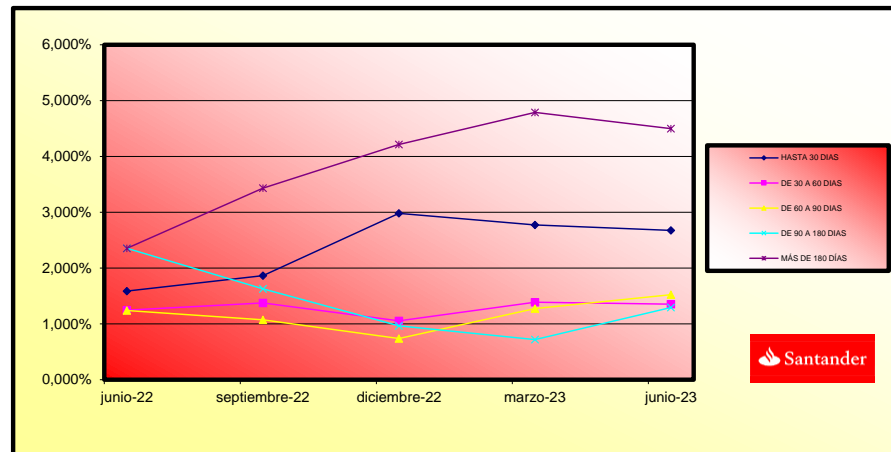
<b>MEJORA DE CRÉDITO</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>INICIAL</b>	<b>15 de junio de 2023</b>
EMISIÓN SUBORDINADA	32.800.000,00 € (3,64%)	32.800.000 € (25,02%)
FONDO DE RESERVA	10.350.000,00 € (1,15%)	10.350.000 € (7,90%)

<b>PRÉSTAMOS SUBORDINADOS</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>INICIAL</b>	<b>15 de junio de 2023</b>
<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO SCH</b>		
Saldo vivo	5.612.500,00 €	5.175.003,29 €
Tipo de interés	2,682 %	4,076%
<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB</b>		
Saldo vivo	5.612.500,00 €	5.175.003,26 €
Tipo de interés	2,682 %	4,076%

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
UCI 12

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA					
	junio-22	septiembre-22	diciembre-22	marzo-23	junio-23
HASTA 30 DIAS	1,588%	1,865%	2,980%	2,772%	2,675%
DE 30 A 60 DIAS	1,245%	1,375%	1,055%	1,388%	1,354%
DE 60 A 90 DIAS	1,238%	1,072%	0,738%	1,274%	1,523%
DE 90 A 180 DIAS	2,354%	1,629%	0,964%	0,719%	1,292%
MAS DE 180 DIAS	2,354%	3,431%	4,213%	4,789%	4,498%





**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
UCI 12**

**INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO**

Fecha: 15 de junio de 2023

AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B Y C	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B y C	
1) PH'S EN MOROSIDAD > 90 DÍAS	11.491.004,32 €
2) 2% SALDO PH'S ACTUAL	2.621.408,10 €

MOROSIDAD ACTUAL (% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO)
8,77%

**NO SE AMORTIZAN LAS SERIES B Y C**

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA	
1) TIPO MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%	3,60%
2) TIPO MEDIO PONDERADO DE LAS PHS	2,90%

**NO SE PUEDE AMORTIZAR EL FONDO DE RESERVA POR MOROSIDAD > 90 DÍAS >1,25%**

NIVELES DEL FONDOS DE RESERVA SEGÚN LA MOROSIDAD		
MOROSIDAD ACTUAL < 0,75%	MAYOR DE 2,3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,40% DEL SALDO INICIAL BONOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 2,3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL BONOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 2,3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL BONOS	10.350.000 €

POSTERGACIÓN DE INTERESES DE LAS SERIES B y C	
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE B SE POSTERGAN AL 6º LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	99.310.790,08 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (MOROSIDAD < 18 MESES)	125.938.201,44 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 3º	16.042.883,94 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 7º LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	108.310.790,08 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (MOROSIDAD < 18 MESES)	125.938.201,44 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º	15.826.539,56 €

**NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B**

**NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C**

CONTRATO	CONTRAPARTE	AGENCIA RATING	RATING MÍNIMO EXIGIDO	RATING ACTUAL
CUENTA TESORERÍA	BANCO SANTANDER	S&P	A-1 c/p	A-1 c/p

**LA CONTRAPARTE SÍ TIENE EL RATING MÍNIMO EXIGIDO.**

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

### DEFINICIONES

15 de junio de 2023

**FECHA DE DETERMINACIÓN** Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo. Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

**WRITE OFF** Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

**PÉRDIDAS DE LA CARTERA** Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

**ADJUDICADOS** Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.





30-abr.-20	530.348.077,63	<b>196.621.113,76</b>	36,17%	37,07%	0,55%	6,44%	<b>0,22%</b>	<b>2,66%</b>	191.829.553,22
31-may.-20	527.867.100,39	<b>195.066.329,61</b>	35,97%	36,95%	0,55%	6,42%	<b>0,32%</b>	<b>3,82%</b>	189.850.531,93
30-jun.-20	525.383.851,72	<b>193.587.774,40</b>	35,76%	36,85%	0,55%	6,40%	<b>0,29%</b>	<b>3,41%</b>	187.886.964,50
31-jul.-20	522.892.470,42	<b>192.134.265,84</b>	35,56%	36,74%	0,55%	6,39%	<b>0,28%</b>	<b>3,28%</b>	185.936.659,73
31-ago.-20	520.392.929,84	<b>190.949.268,52</b>	35,36%	36,69%	0,55%	6,36%	<b>0,14%</b>	<b>1,66%</b>	183.999.537,35
30-sep.-20	517.885.203,27	<b>189.434.448,91</b>	35,16%	36,58%	0,55%	6,35%	<b>0,31%</b>	<b>3,69%</b>	182.075.517,53
31-oct.-20	515.369.263,89	<b>187.937.020,44</b>	34,96%	36,47%	0,54%	6,33%	<b>0,31%</b>	<b>3,61%</b>	180.164.520,92
30-nov.-20	512.845.084,81	<b>186.736.413,74</b>	34,76%	36,41%	0,54%	6,31%	<b>0,15%</b>	<b>1,78%</b>	178.266.468,63
31-dic.-20	510.318.562,13	<b>185.301.686,29</b>	34,56%	36,31%	0,54%	6,29%	<b>0,28%</b>	<b>3,27%</b>	176.383.329,44
31-ene.-21	507.783.765,09	<b>180.847.969,11</b>	34,37%	35,62%	0,55%	6,38%	<b>1,92%</b>	<b>20,72%</b>	174.512.961,63
28-feb.-21	505.240.666,59	<b>177.741.301,18</b>	34,17%	35,18%	0,55%	6,42%	<b>1,22%</b>	<b>13,73%</b>	172.655.287,79
31-mar.-21	502.689.239,44	<b>175.532.114,87</b>	33,98%	34,92%	0,55%	6,43%	<b>0,74%</b>	<b>8,55%</b>	170.810.230,95
30-abr.-21	500.129.456,37	<b>173.558.169,87</b>	33,79%	34,70%	0,55%	6,43%	<b>0,62%</b>	<b>7,17%</b>	168.977.714,59
31-may.-21	497.561.290,01	<b>172.323.218,17</b>	33,60%	34,63%	0,55%	6,41%	<b>0,20%</b>	<b>2,36%</b>	167.157.662,64
30-jun.-21	494.988.445,55	<b>170.351.749,85</b>	33,41%	34,42%	0,55%	6,42%	<b>0,63%</b>	<b>7,31%</b>	165.351.246,36
31-jul.-21	492.407.175,03	<b>168.335.870,28</b>	33,22%	34,19%	0,55%	6,42%	<b>0,67%</b>	<b>7,70%</b>	163.557.133,61
31-ago.-21	489.817.450,84	<b>167.219.819,78</b>	33,03%	34,14%	0,55%	6,40%	<b>0,14%</b>	<b>1,64%</b>	161.775.249,69
30-sep.-21	487.219.245,31	<b>165.362.377,53</b>	32,84%	33,94%	0,55%	6,40%	<b>0,58%</b>	<b>6,78%</b>	160.005.520,37
31-oct.-21	484.612.530,65	<b>164.025.339,19</b>	32,65%	33,85%	0,55%	6,39%	<b>0,28%</b>	<b>3,25%</b>	158.247.871,81
30-nov.-21	481.997.279,01	<b>162.267.791,47</b>	32,47%	33,67%	0,55%	6,39%	<b>0,53%</b>	<b>6,23%</b>	156.502.230,64
31-dic.-21	479.385.410,22	<b>160.574.438,50</b>	32,29%	33,50%	0,55%	6,38%	<b>0,50%</b>	<b>5,89%</b>	154.772.381,31
31-ene.-22	476.764.987,57	<b>158.095.453,63</b>	32,10%	33,16%	0,55%	6,41%	<b>1,00%</b>	<b>11,39%</b>	153.054.362,72
28-feb.-22	474.135.983,03	<b>156.608.346,35</b>	31,92%	33,03%	0,55%	6,40%	<b>0,39%</b>	<b>4,60%</b>	151.348.102,96
31-mar.-22	471.498.368,51	<b>154.271.004,77</b>	31,74%	32,72%	0,55%	6,42%	<b>0,94%</b>	<b>10,73%</b>	149.653.530,54
30-abr.-22	468.852.115,79	<b>152.985.021,09</b>	31,56%	32,63%	0,55%	6,41%	<b>0,27%</b>	<b>3,24%</b>	147.970.574,37
31-may.-22	466.197.196,60	<b>150.257.262,49</b>	31,38%	32,23%	0,55%	6,44%	<b>1,22%</b>	<b>13,74%</b>	146.299.163,79
30-jun.-22	463.541.037,85	<b>147.966.710,51</b>	31,20%	31,92%	0,56%	6,47%	<b>0,96%</b>	<b>10,93%</b>	144.641.554,88
31-jul.-22	460.876.180,18	<b>145.939.642,25</b>	31,03%	31,67%	0,56%	6,48%	<b>0,80%</b>	<b>9,18%</b>	142.995.332,69
31-ago.-22	458.202.595,10	<b>143.661.951,18</b>	30,85%	31,35%	0,56%	6,50%	<b>0,99%</b>	<b>11,21%</b>	141.360.427,90
30-sep.-22	455.520.254,02	<b>142.064.975,08</b>	30,68%	31,19%	0,56%	6,50%	<b>0,53%</b>	<b>6,17%</b>	139.736.771,61
31-oct.-22	452.829.128,29	<b>140.288.340,26</b>	30,50%	30,98%	0,56%	6,51%	<b>0,66%</b>	<b>7,68%</b>	138.124.295,30
30-nov.-22	450.129.189,11	<b>138.087.009,95</b>	30,33%	30,68%	0,56%	6,53%	<b>0,98%</b>	<b>11,13%</b>	136.522.930,86
31-dic.-22	447.434.025,22	<b>136.571.493,19</b>	30,16%	30,52%	0,56%	6,53%	<b>0,50%</b>	<b>5,86%</b>	134.936.717,37
31-ene.-23	444.730.034,68	<b>134.197.367,21</b>	29,99%	30,18%	0,56%	6,56%	<b>1,14%</b>	<b>12,86%</b>	133.361.447,58
28-feb.-23	442.017.188,56	<b>132.110.721,66</b>	29,82%	29,89%	0,57%	6,58%	<b>0,95%</b>	<b>10,83%</b>	131.797.054,76
31-mar.-23	439.295.457,87	<b>130.599.903,12</b>	29,65%	29,73%	0,57%	6,58%	<b>0,53%</b>	<b>6,19%</b>	130.243.472,60
30-abr.-23	436.564.813,52	<b>129.383.872,39</b>	29,48%	29,64%	0,56%	6,56%	<b>0,31%</b>	<b>3,67%</b>	128.700.635,16
31-may.-23	433.825.226,30	<b>127.168.476,89</b>	29,31%	29,31%	0,57%	6,59%	<b>1,09%</b>	<b>12,34%</b>	127.168.476,89

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR (Euros)  
 FLOWS FOR EVERY BOND WITHOUT WITHHOLDING FOR THE HOLDER (Euros)**

**TACP / CPR: 6,59%**

Fecha de Pago / Payment Date	Bonos Serie A / Series A Bonds			Bonos Serie B / Series B Bonds			Bonos Serie C / Series C Bonds		
	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow
	<b>TOTAL:</b>	<b>10.881,98</b>	<b>512,30</b>	<b>11.394,28</b>	<b>100.000,00</b>	<b>6.432,00</b>	<b>106.432,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>7.230,49</b>
15/06/2023									
15/09/2023	522,09	60,23	582,32	0,00	588,80	588,80	0,00	661,90	661,90
15/12/2023	511,29	56,72	568,01	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
15/03/2024	498,54	53,92	552,46	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
17/06/2024	488,18	52,88	541,06	0,00	601,60	601,60	0,00	676,28	676,28
16/09/2024	468,68	48,52	517,20	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
16/12/2024	458,92	45,95	504,88	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
17/03/2025	431,27	43,44	474,71	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
16/06/2025	422,30	41,08	463,38	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
15/09/2025	413,25	38,77	452,02	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
15/12/2025	404,61	36,50	441,12	0,00	582,40	582,40	0,00	654,70	654,70
16/03/2026	6.262,83	34,29	6.297,12	100.000,00	582,40	100.582,40	100.000,00	654,70	100.654,70