



FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.
C/Juan Ignacio Luca de Tena 9-11
28027 Madrid
santanderdetitulizacion@gruposantander.es

DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER 15 12 2022 - 15 03 2023

AÑO / YEAR: 2023

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan / Acting on behalf of Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	Firma / Signature:
Juan Carlos Berzal Valero - Director General / General Manager	

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO /
DATA OF THE FUND**

Fecha de Constitución del Fondo / Constitution Date	10 de noviembre de 2020	Agencia de Pagos / Paying Agency	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL ESPAÑA					
Fecha de Desembolso / Disbursement Date	12 de noviembre de 2020	Negociación Mercado / Negotiation Market	AIAF					
Fecha Final Amortización / Final Date of Redemption	15 de septiembre de 2055	Agencia de Calificación / Rating Agency	Fitch	Scope				
Sociedad Gestora / Trustee	Santander de Titulización	Calificación / Rating	Inicial / Initial			Actual / Current		
Originador Derechos Crédito / Credit Rights's Seller	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E. F. C.		Fitch	Moody's	Scope	Fitch	Moody's	Scope
		Serie A	AAA	Aa2	AAA	AAA	Aa2	AAA
		Serie B	A+	Baa3	A-	A+	Baa3	A-
		Serie C	NR	NR	NR	NR	NR	NR

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION /
SECURITIES ISSUED CHARGED TO THE FUND: SECURITISATION BONDS**

SERIES / PRELACIÓN / CÓDIGO ISIN SERIES / PRIORITY OF PAYMENT / ISIN CODE	nº Bonos / nº Bonds	NOMINAL EN CIRCULACION / NOMINAL			
		Nominal / Face Value	Inicial / Initial (1)	Actual / Current (2)	% (2) / (1)
Serie A ES0305508006	4.429	Unitario / per Unit	100.000,00	71.977,06	71,98%
		Total	442.900.000,00	318.786.398,74	
Serie B ES0305508014	386	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	38.600.000,00	38.600.000,00	
Serie C ES0305508022	335	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	33.500.000,00	33.500.000,00	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS / REDEMPTION AND INTEREST OF THE BONDS

	Actual / Current		Próximo / Next		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
	Fecha Amortización Periodo Actual / Payment Date of the Current Period 15 de marzo de 2023		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 15 de junio de 2023		
Serie A (ES0305508006)	3.281,04	516,65	3,657%	672,67	544,86
Serie B (ES0305508014)	0,00	711,50	3,757%	960,12	777,70
Serie C (ES0305508022)	0,00	736,50	3,857%	985,68	798,40
Amortización devengada no pagada / Accrued amortisation due not payed					
Amortización Calendario / Scheduled Amortisation					

DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER 15 12 2022 - 15 03 2023

AÑO / YEAR: 2023

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO
ASSETS PURCHASED BY THE FUND: CREDIT RIGHTS

DERECHOS DE CRÉDITO / CREDIT RIGHTS	A la Emisión / Issue Date	Situación Actual / Current date
Número de DC's / Number of CR's	4.244	3.670
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	515.000.039,19	390.886.387,18
Importes Unitarios DC's / Principal Outstanding per Loan	121.347,79	106.508,55
Tipo de Interés / Interest Rate	2,33%	3,30%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	12,63%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	8,93%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	8,08%

MOROSIDAD ACTUAL / CURRENT DELINQUENCY	Hasta 1 mes / Up to 1 month	De 1 a 6 meses / From 1 to 6 months	Mayor de 6 meses / Greater than 6 months
Deuda Vencida (Principal+Intereses) / Debt Due (Principal + Interest)	5.158,61	19.865,99	10.539,30
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			390.867.386,57
Deuda Total / Total Debt	5.158,61	19.865,99	390.877.925,87

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
15 de marzo de 2023 / March 15, 2023

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	405.418.124,90
Amortizaciones / Principal Amortised	14.531.726,16
Saldo actual / Outstanding Balance	390.886.398,74
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	75,90%
Amortización devengada no pagada / Principal Accrued and unpaid	0,00

DATOS / DATA	
Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	08/03/2023
Fecha Pago Actual / Payment Date	15/03/2023
Fecha Pago Anterior / Previous Payment Date	15/12/2022
Número de días / Number of Days (Act/360)	90
Tipo de referencia / Reference Interest Rate	2,957%
Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	15/06/2023

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID			
	indice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
SERIE A	2,046%	0,700%	2.288.242,85
SERIE B	2,046%	0,800%	274.639,00
SERIE C	2,046%	0,900%	246.727,50
Total Intereses / Total Interest			2.809.609,35
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)		
	INICIAL / INITIAL	15/03/2023
SERIE A	3,85	2,10
SERIE B	4,84	2,51
SERIE C	4,84	2,51

En cumplimiento de lo establecido en el folleto informativo con respecto al artículo 405 del Reglamento (UE) nº 575/2013, UCI mantiene el compromiso de retener en este fondo de titulización, de manera constante, un interés económico neto significativo.

In compliance with the provisions of the prospectus regarding the article 405 from Regulation (EU) No 575/2013 UCI continues to retain

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO / QUARTERLY COLLATERAL REPORT

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL / NON DEFAULTED LOANS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	405.418.106,12
Amortizaciones / Principal Amortised	14.531.718,94
Saldo actual / Outstanding Balance	390.886.387,18
Derechos de crédito / Credit Rights	3.670
LTV	61,79%

DERECHOS DE CRÉDITO FALLIDOS / DEFAULTED RECEIVABLES	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	0,00
Periodo actual / Actual period	0,00
Acumulados actuales / Cumulative up to date	0,00

ADJUDICADOS / REOs	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	0,00
Periodo actual / Actual period	0,00
Acumulados actuales / Cumulative up to date	0,00
Nº Derechos de Crédito / Nº Credit Rights	0

RECUPERACION FALLIDOS / DEFAULTED RECEIVABLES RECOVERIES	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	0,00
Periodo actual / Actual period	0,00
Acumulados actuales / Cumulative up to date	0,00

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

15 de marzo de 2023 / March 15, 2023

ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA / ALLOCATION OF CASH AND TREASURY ACCOUNT

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD		25.647.356,87	CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT		7.817.727,74
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL			FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND		
Amortización derechos crédito / Credit Rights Amortisation	14.531.718,94		Saldo anterior / Previous Balance		8.108.362,12
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST			Diferencia / Variation		(290.634,38)
Intereses derechos crédito / Interest from Credit Rights	3.002.954,53		Saldo actual / Outstanding Balance		7.817.727,74
Intereses reinversión / Interest received under GIC	1.629,92		RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES		
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS	0,00		GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD		
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES	0,00		OTROS / OTHERS		
OTROS / OTHERS	2.691,36				0,00
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	8.108.362,12				0,00

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	25.647.356,87
GASTOS ORDINARIOS / ORDINARY EXPENSES	41.273,21
GASTOS EXTRAORDINARIOS / EXTRAORDINARY EXPENSES	19.993,22
CONTRAPARTE DEL SWAP / SWAP COUNTERPARTY	(1.425.461,80)
INTERESES DE BONOS SERIE A / CLASS A INTEREST	2.288.242,85
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	274.639,00
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	7.817.727,74
AMORTIZACION BONOS SERIE A / CLASS A REDEMPTION	14.531.726,16
AMORTIZACION BONOS SERIE B / CLASS B REDEMPTION	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	246.727,50
AMORTIZACION BONOS SERIE C / CLASS C REDEMPTION	0,00
INTERESES PTMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN INTEREST	64.188,61
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	346.441,91
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	1.435.858,47

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ^{(1) (2)}		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	15/03/2023
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	72.100.000 (14,00%)	72.100.000 (18,45%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	10.300.000 (2,00%)	7.817.728 (2,00%)

⁽¹⁾ La mejora está calculada sobre el Saldo Actual de Derechos de Crédito / Credit enhancement is calculated over the Outstanding Balance of Credit Rights.

⁽²⁾ El Préstamo Subordinado ha sido financiado y retenido por UCI. El Fondo de Reserva se ha constituido a través del Préstamo Subordinado /Subordinated Loan has been funded and withheld by UCI. Principal Reserve Fund has been funded through Subordinated Loan.

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2 / SUBORDINATED LOAN 2		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	15/03/2023
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	800.000,00	405.738,25
Tipo de interés / Interest rate	0,142%	2,996%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

15 de marzo de 2023 / March 15, 2023

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS / TRIGGERS OF THE MODEL

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	10.300.000,00
Importe Requerido (2,00% DC Actuales) / Amount Required (2.00% Outstanding CR)	7.817.727,74
Importe Mínimo (0,25% DC Iniciales) Minimum Amount (0.25% Initial CR)	1.287.500,10
Importe Final Requerido / Final Amount Required	7.817.727,74
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	7.817.727,74
Sujeto a todo / Subject to all:	
Nivel Requerido anterior / Last Required level	VERDADERO / TRUE

El nivel requerido del Fondo de Reserva decrece / The Reserve Fund required level decreases

TRIGGER DE DIFERIMIENTO DE INTERESES / INTEREST DEFERRAL TRIGGER	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio (0,00% > 6,20%)	NO

No hay diferimiento de intereses / There is no interest deferral

TRIGGER DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS / RENEGOTIATIONS OF INSTALMENT REDUCTION	
15,00% DC Iniciales / 15,00% of the Initial CR	77.250.005,88
DC renegociados / CR renegotiated	29
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	4.229.367,88
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	0,82%

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS CONTRAPARTES / COUNTERPARTIES INFORMATION

CONTRATO AGREEMENT	CONTRAPARTE COUNTERPARTY	AGENCIA RATING RATING AGENCY	RATING MÍNIMO EXIGIDO MINIMUM RATING REQUIRED	RATING ACTUAL CURRENT RATING		
CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	SANTANDER	Fitch Moody's Scope	Largo Plazo Long Term	A Baa1 BBB	A A2 AA-	(*)
		Fitch Moody's Scope	Corto Plazo Short Term	F1 - S-2	F1 P-1 S-1+	(*)
SWAP	SANTANDER	Fitch Moody's Scope	Largo Plazo Long Term	A Baa1 BBB	A A2 AA-	(*)
		Fitch Moody's Scope	Corto Plazo Short Term	F1 - S-2	F1 P-1 S-1+	(*)

(*) *Aplicamos el Deposit Rating / Deposit Rating applied*

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

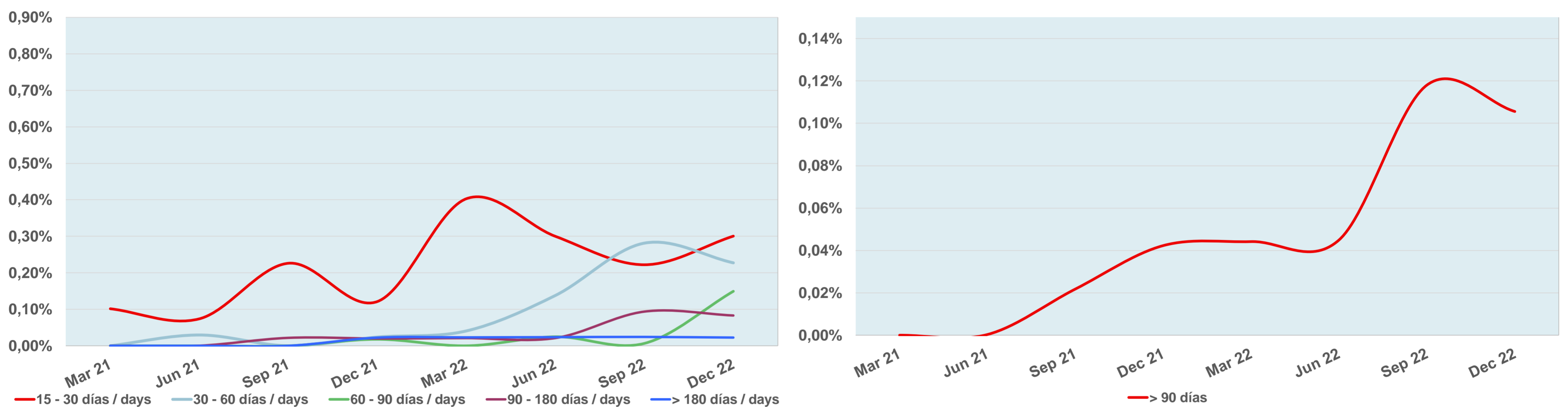
15 de marzo de 2023 / March 15, 2023

MOROSIDAD Y TACP HISTÓRICAS / HISTORICAL ARREARS AND CPR

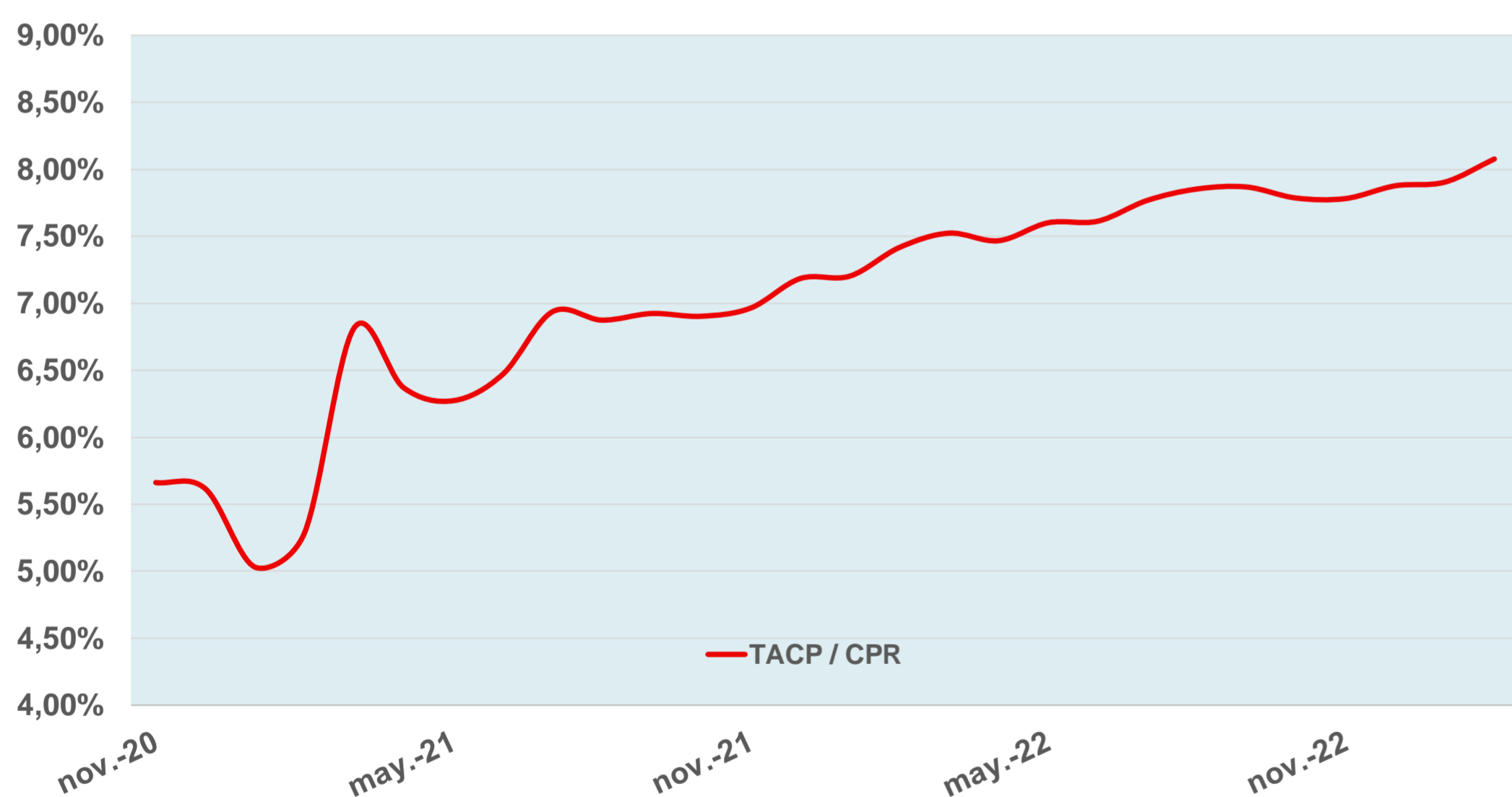
DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD / CREDIT RIGHTS IN ARREARS

	Hasta 30 DÍAS / Up to 30 DAYS	30 a 60 días / 30 to 60 days	60 a 90 días / 60 to 90 days	90 a 180 días / 90 to 180 days	Más de 180 días / More 180 days
Principal / Principal balance	2.569,04	2.569,81	3.653,63	5.012,80	5.195,33
Intereses / Interest	2.589,57	2.414,32	1.928,42	4.287,01	5.343,97
Saldo derechos de crédito / Outstanding Balance	1.434.258,22	583.860,39	263.563,44	451.027,32	336.319,37
Número derechos crédito / Number Credit Rights	13	7	2	5	3
% saldo derechos crédito / % Outstanding Balance	0,37%	0,15%	0,07%	0,12%	0,09%

MOROSIDAD HISTÓRICA / HISTORICAL ARREARS



TACP HISTÓRICA / HISTORICAL CPR



FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

DEFINICIONES / DEFINITIONS

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.

POOL CUT-OFF DATE Means the date in which the Gestora will carry out the necessary calculations, on behalf of the Fund, for the distribution of the available funds at this date, according with the Order of Priority of Payments. All the information regarding the Assets (Outstanding Balance of the Credit Rights, arrears' tables, transitory properties, stratification tables, etc.) are referred to this mentioned date.

DEFAULTED RECEIVABLES Means, at any time, any Receivable that (i) has instalments pending payment for twelve (12) or more months, or (ii) whose debt, in the opinion of UCI, has been deemed not recoverable by the Servicer.

ACUMULADO DE ACTIVOS IMPAGADOS Son aquellos préstamos que, en cualquier momento desde la Fecha de Constitución bien (i) tienen o han tenido cuotas pendientes de pago por periodos iguales o superiores a doce (12) meses o (ii) el Cedente, de acuerdo con los procedimientos de concesión ha dado por fallidos o provisionado una pérdida definitiva antes de los doce (12) meses del punto anterior.

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

REOs (TRANSITORY PROPERTIES) Those assets in the balance of the Fund as a consequence of a judicial or non-judicial process.

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-marzo-2023 / March 8, 2023

Principal Pendiente / Principal Outstanding					
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
0	25.000	135	3,68%	2.150.917,20	0,55%
25.000	50.000	418	11,39%	16.105.550,69	4,12%
50.000	75.000	657	17,90%	41.620.126,91	10,65%
75.000	100.000	743	20,25%	64.596.606,82	16,53%
100.000	125.000	622	16,95%	69.657.203,05	17,82%
125.000	150.000	446	12,15%	60.765.444,64	15,55%
150.000	175.000	235	6,40%	37.901.078,47	9,70%
175.000	200.000	173	4,71%	32.286.021,34	8,26%
200.000	225.000	79	2,15%	16.724.259,43	4,28%
225.000	250.000	45	1,23%	10.661.220,17	2,73%
250.000	275.000	40	1,09%	10.377.337,76	2,65%
275.000	300.000	20	0,54%	5.801.126,08	1,48%
300.000	325.000	18	0,49%	5.533.512,62	1,42%
325.000	350.000	11	0,30%	3.701.141,27	0,95%
350.000	375.000	8	0,22%	2.889.472,48	0,74%
375.000	400.000	1	0,03%	392.684,00	0,10%
400.000	425.000	4	0,11%	1.648.757,42	0,42%
425.000	450.000	2	0,05%	873.603,26	0,22%
450.000	475.000	2	0,05%	938.405,02	0,24%
475.000	500.000	1	0,03%	493.932,71	0,13%
500.000	525.000	3	0,08%	1.545.579,11	0,40%
525.000	550.000	2	0,05%	1.062.960,16	0,27%
575.000	600.000	2	0,05%	1.182.763,24	0,30%
625.000	650.000	1	0,03%	630.573,21	0,16%
650.000	675.000	2	0,05%	1.346.110,12	0,34%
Total		3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
673.350,69	0,77	106.508,55

Tipo Interés / Nominal Interest (*)							
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
0,00	0,50	2	0,05%	165.114,53	0,04%	0,42	0,75
0,50	1,00	6	0,16%	470.248,27	0,12%	0,81	1,05
1,00	1,50	8	0,22%	865.266,69	0,22%	1,14	1,09
1,50	2,00	12	0,33%	1.637.440,99	0,42%	1,97	1,45
2,00	2,50	225	6,13%	32.373.677,21	8,28%	2,29	1,45
2,50	3,00	1.790	48,77%	200.405.155,06	51,27%	2,77	0,51
3,00	3,50	348	9,48%	28.965.724,29	7,41%	3,17	0,39
3,50	4,00	262	7,14%	26.944.007,28	6,89%	3,77	1,36
4,00	4,50	392	10,68%	41.194.237,77	10,54%	4,25	1,38
4,50	5,00	345	9,40%	37.670.363,69	9,64%	4,69	1,54
5,00	5,50	160	4,36%	11.459.005,53	2,93%	5,20	2,31
5,50	6,00	97	2,64%	6.795.703,42	1,74%	5,71	2,70
6,00	6,50	17	0,46%	1.366.960,89	0,35%	6,25	3,08
6,50	7,00	6	0,16%	573.481,56	0,15%	6,61	3,14
Total		3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	3,30	0,94

(*) No hay tipo de interés nominal mínimo sobre los préstamos / There is no minimum nominal interest rate applicable for any loan..

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
6,77	0,42	3,39

Fecha de Originación / Origination Date						
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Orig. Ponderada / WA Origination	Meses Ponderados / WA Months
2009	330	8,99%	32.461.446,88	8,30%	06/07/2009	164,07
2010	226	6,16%	24.080.488,61	6,16%	17/07/2010	151,70
2011	132	3,60%	13.522.487,31	3,46%	04/05/2011	142,13
2012	108	2,94%	8.582.664,17	2,20%	27/08/2012	126,37
2013	214	5,83%	13.946.208,38	3,57%	28/07/2013	115,33
2014	1	0,03%	30.367,51	0,01%	17/02/2014	108,70
2015	56	1,53%	4.081.769,27	1,04%	23/07/2015	91,50
2016	102	2,78%	7.440.805,68	1,90%	06/08/2016	79,07
2017	268	7,30%	23.606.646,79	6,04%	15/07/2017	67,77
2018	1.501	40,90%	176.008.691,83	45,03%	25/07/2018	55,43
2019	732	19,95%	87.124.810,75	22,29%	16/05/2019	45,73
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	22/10/2016	76,53

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	30/09/2019	05/01/2009	05/07/2016
Meses / Months	41,83	172,50	81,20

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-marzo-2023 / March 8, 2023

Fecha de Amortización / Maturity Date						
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Vto. Ponderada / WA Maturity	Meses Ponderados / WA Months
Hasta / Until 2040	792	21,58%	50.797.065,36	13,00%	28/12/2036	165,67
2041	95	2,59%	7.879.218,28	2,02%	09/06/2041	219,03
2042	121	3,30%	12.387.263,02	3,17%	03/07/2042	231,83
2043	251	6,84%	24.531.852,27	6,28%	10/06/2043	243,07
2044	139	3,79%	14.948.649,43	3,82%	30/05/2044	254,73
2045	108	2,94%	11.964.484,41	3,06%	10/06/2045	267,07
2046	115	3,13%	13.474.072,24	3,45%	13/06/2046	279,17
2047	258	7,03%	28.410.044,55	7,27%	26/06/2047	291,60
2048	933	25,42%	119.269.085,52	30,51%	19/07/2048	304,37
2049	698	19,02%	86.364.731,14	22,09%	16/05/2049	314,27
2050	97	2,64%	12.443.575,80	3,18%	05/06/2050	326,90
2051	62	1,69%	8.287.494,69	2,12%	09/03/2051	336,03
2052	1	0,03%	128.850,47	0,03%	01/01/2052	345,77
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	15/04/2046	277,23

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/01/2052	01/06/2023	28/10/2044
Meses / Months	350,87	2,83	263,52

Revisión Tipos de Interés / Interest Rate Reset Period (*)				
Revisión Tipos / Interest Reset Period (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
anual / annually	84	2,29%	8.744.988,79	2,24%
Floating / Variable	73	1,99%	7.632.730,53	1,95%
Mixed / Mixto	11	0,30%	1.112.258,26	0,28%
semestral / semiannually	2.131	58,07%	239.447.992,84	61,26%
Floating / Variable	1.403	38,23%	138.591.763,67	35,46%
Mixed / Mixto	728	19,84%	100.856.229,17	25,80%
Fijo / fixed	1.455	39,65%	142.693.405,55	36,51%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

(*) Tipos de Interés Mixtos han pasado de tipo fijo a tipo variable
Mixed Rated Loans have already switched from fixed rates to floating rates.

Tipo de Interés / Interest Type (*)						
Tipo de Interés / Interest Type (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
Variable / Floating	1.476	40,22%	146.224.494,20	37,41%	4,25	1,57
EUR 12 M	1.476	40,22%	146.224.494,20	37,41%	4,25	1,57
Mixto / Mixed	739	20,14%	101.968.487,43	26,09%	2,55	1,35
EUR 12 M	739	20,14%	101.968.487,43	26,09%	2,55	1,35
Fijo / Fixed	1.455	39,65%	142.693.405,55	36,51%	2,86	0,00
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	3,30	1,48

(*) Para Préstamos a tipo Fijo ver el Módulo Adicional a la Nota de Valores apartado 2.2.2 c) 4.
For Fixed loans refer to Additional Building Block to the Securities Note 2.2.2 c) 4.

Interés Nominal / Nominal Interest			
	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Variable / Floating	6,77	0,42	4,32
Mixto / Mixed	3,10	1,99	2,57
Fijo / Fixed	3,35	1,00	2,88

Índice de Referencia / Index Rate						
Índice de Referencia / Index Rate	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
EUR 12 M	2.215	60,35%	248.192.981,63	63,49%	3,55	1,48
Tipo Fijo / Fixed Rate	1.455	39,65%	142.693.405,55	36,51%	2,86	0,00
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	3,30	1,48

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-marzo-2023 / March 8, 2023

CC.AA. Del Bien Hipotecado / Property Location by Autonomous Community

CC.AA. / Autonomous Community	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Andalucía	924	25,18%	85.233.454,95	21,81%
Aragón	62	1,69%	5.177.457,58	1,32%
Asturias	14	0,38%	1.014.790,08	0,26%
Canarias	165	4,50%	15.025.931,38	3,84%
Cantabria	21	0,57%	1.618.871,54	0,41%
Castilla la Mancha	102	2,78%	9.761.557,88	2,50%
Castilla y León	18	0,49%	932.268,66	0,24%
Cataluña	663	18,07%	84.443.767,04	21,60%
Valencia	383	10,44%	33.734.154,90	8,63%
Extremadura	20	0,54%	1.649.085,12	0,42%
Galicia	55	1,50%	4.395.011,03	1,12%
Islas Baleares	101	2,75%	11.630.535,61	2,98%
La Rioja	5	0,14%	349.813,87	0,09%
Madrid	1.074	29,26%	131.614.819,26	33,67%
Murcia	43	1,17%	2.150.521,85	0,55%
Navarra	4	0,11%	182.874,71	0,05%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)

Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	CC.AA.
Deudor / Debtor nº 1	1	0,03%	673.350,69	0,17%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 2	1	0,03%	672.759,43	0,17%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 3	1	0,03%	630.573,21	0,16%	Madrid
Deudor / Debtor nº 4	1	0,03%	599.641,38	0,15%	Andalucía
Deudor / Debtor nº 5	1	0,03%	583.121,86	0,15%	Madrid
Deudor / Debtor nº 6	1	0,03%	536.236,50	0,14%	Madrid
Deudor / Debtor nº 7	1	0,03%	526.723,66	0,13%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 8	1	0,03%	522.771,29	0,13%	Madrid
Deudor / Debtor nº 9	1	0,03%	516.483,33	0,13%	Madrid
Deudor / Debtor nº 10	1	0,03%	506.324,49	0,13%	Cataluña
Resto Deudores	3.660	99,73%	385.118.401,34	98,52%	
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	

(*) Se considera solo al primer deudor; para cada caso hay un deudor por préstamo
Only first debtor in the loan considered; one debtor per loan for each operation

Ratio de Ppal Pte sobre Tasación / Current Loan to Value ratio (LTV)

LTV	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	LTV ponderado / WA LTV	
0,00%	10,00%	56	1,53%	927.882,43	0,24%	5,42%
10,00%	20,00%	134	3,65%	5.045.413,08	1,29%	15,27%
20,00%	30,00%	244	6,65%	16.206.058,47	4,15%	25,60%
30,00%	40,00%	430	11,72%	40.670.777,89	10,40%	35,60%
40,00%	50,00%	437	11,91%	48.946.949,10	12,52%	45,13%
50,00%	60,00%	477	13,00%	54.911.307,71	14,05%	54,78%
60,00%	70,00%	487	13,27%	57.933.509,82	14,82%	65,28%
70,00%	80,00%	797	21,72%	92.398.419,37	23,64%	75,63%
80,00%	90,00%	600	16,35%	72.791.224,04	18,62%	84,15%
90,00%	100,00%	8	0,22%	1.054.845,27	0,27%	90,96%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%	61,79%	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
92,19%	0,00%	57,94%

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Primera Vivienda / First Residence	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-marzo-2023 / March 8, 2023

Número de garantías / Number of securities				
Número de garantías / Number of securities	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
0	1	0,03%	194.394,66	0,05%
1	2.643	72,02%	257.690.138,21	65,92%
2	860	23,43%	109.564.236,43	28,03%
3	145	3,95%	19.518.107,54	4,99%
4	20	0,54%	3.703.204,29	0,95%
5	1	0,03%	216.306,05	0,06%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality				
Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Español / Spanish	3.361	91,58%	361.641.025,07	92,52%
Otra / Other	309	8,42%	29.245.362,11	7,48%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Tipo de Residencia / Type of Dwelling				
Tipo de Residencia / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Vivienda Libre / Free Dwellings	3.127	85,20%	334.862.814,33	85,67%
Vivienda Protegida (VPO) / Public Protection Housing (VPO)	543	14,80%	56.023.572,85	14,33%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Canal de Origenación / Origination Channel				
Canal de Origenación / Origination Channel	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Internet / INTERNET	247	6,73%	30.707.797,26	7,86%
Oficina UCI / OFFICE/BRANCH NETWORK	704	19,18%	85.700.166,89	21,92%
Otro canal (riesgo UCI) / THIRD CHANNEL (UNDERWRITING BY UCI)	2.719	74,09%	274.478.423,03	70,22%
Total	3.670	100,00%	390.886.387,18	100,00%

Préstamos Mixtos: Años tipo variable / Mixed Loans: Years to variable loans							
Años / Years	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date	Meses Ponderados / WA Months	
0	1	89	12,04%	11.468.875,38	11,25%	04/09/2023	6,03
1	2	62	8,39%	9.222.868,12	9,04%	22/06/2024	15,74
2	3	5	0,68%	503.363,71	0,49%	14/11/2025	32,74
3	4	9	1,22%	840.937,40	0,82%	06/11/2026	44,65
4	5	12	1,62%	2.707.499,96	2,66%	14/08/2027	54,03
5	6	66	8,93%	8.245.419,35	8,09%	12/08/2028	66,17
6	7	21	2,84%	2.157.566,95	2,12%	18/06/2029	76,49
7	8	1	0,14%	86.671,93	0,08%	01/06/2030	88,07
8	9	8	1,08%	979.335,52	0,96%	06/01/2032	107,56
9	10	6	0,81%	674.601,95	0,66%	18/07/2032	114,03
10	11	81	10,96%	12.027.760,03	11,80%	13/09/2033	128,09
11	12	28	3,79%	3.831.015,76	3,76%	18/06/2034	137,36
13	14	3	0,41%	233.305,63	0,23%	13/02/2037	169,70
14	15	18	2,44%	2.316.645,38	2,27%	13/07/2037	174,72
15	16	181	24,49%	25.943.817,26	25,44%	14/09/2038	189,00
16	17	147	19,89%	20.499.727,13	20,10%	25/06/2039	198,44
19	20	1	0,14%	116.398,95	0,11%	01/08/2042	236,20
21	22	1	0,14%	112.677,02	0,11%	01/07/2044	259,53
Total	739	100,00%	101.968.487,43	100,00%	14/07/2033	126,06	

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/07/2044	01/05/2023	04/06/2033
Meses / Months	259,53	1,80	124,72

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-marzo-2023 / March 8, 2023

Mixtos: Revisión, Referencia y Años hasta variable / Mixed Loans: Reset Period, Interest Type and Years to Switch							
Periodicidad , Tipo y Años hasta variable / Reset Period, Interest Type and Years to Switch	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date
Semestral / Semiannually	728	98,51%	100.856.229,17	98,91%	2,54	1,35	15/07/2033
EUR 12 M	728	98,51%	100.856.229,17	98,91%	2,54	1,35	15/07/2033
0-1	89	12,04%	11.468.875,38	11,25%	2,20	1,59	04/09/2023
1-2	59	7,98%	8.858.688,14	8,69%	2,33	1,55	21/06/2024
2-3	5	0,68%	503.363,71	0,49%	2,35	1,54	14/11/2025
3-4	9	1,22%	840.937,40	0,82%	2,45	1,44	06/11/2026
4-5	12	1,62%	2.707.499,96	2,66%	2,31	1,41	14/08/2027
5-6	66	8,93%	8.245.419,35	8,09%	2,42	1,41	12/08/2028
6-7	21	2,84%	2.157.566,95	2,12%	2,60	1,35	18/06/2029
7-8	1	0,14%	86.671,93	0,08%	2,40	1,39	01/06/2030
8-9	8	1,08%	979.335,52	0,96%	2,62	1,37	06/01/2032
9-10	6	0,81%	674.601,95	0,66%	2,59	1,46	18/07/2032
10-11	80	10,83%	11.925.297,62	11,70%	2,57	1,35	15/09/2033
11-12	28	3,79%	3.831.015,76	3,76%	2,66	1,22	18/06/2034
13-14	3	0,41%	233.305,63	0,23%	2,69	1,39	13/02/2037
14-15	16	2,17%	2.188.857,58	2,15%	2,68	1,41	09/07/2037
15-16	177	23,95%	25.490.107,98	25,00%	2,65	1,36	14/09/2038
16-17	146	19,76%	20.435.608,34	20,04%	2,72	1,09	25/06/2039
19-20	1	0,14%	116.398,95	0,11%	2,89	1,09	01/08/2042
21-22	1	0,14%	112.677,02	0,11%	2,90	1,29	01/07/2044
Anual / Annually	11	1,49%	1.112.258,26	1,09%	2,62	1,45	01/07/2033
EUR 12 M	11	1,49%	1.112.258,26	1,09%	2,62	1,45	01/07/2033
1-2	3	0,41%	364.179,98	0,36%	2,39	1,58	13/07/2024
10-11	1	0,14%	102.462,41	0,10%	2,49	1,39	01/04/2033
14-15	2	0,27%	127.787,80	0,13%	2,72	1,39	14/09/2037
15-16	4	0,54%	453.709,28	0,44%	2,79	1,41	02/10/2038
16-17	1	0,14%	64.118,79	0,06%	2,80	1,19	01/04/2039
Total	739	100,00%	101.968.487,43	100,00%	2,55	1,35	14/07/2033

Diferencial de Préstamos Mixtos / Spread for Mixed Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,50 1,00	43	5,82%	8.525.462,52	8,36%	2,64	0,99	
1,00 1,50	520	70,37%	72.235.430,39	70,84%	2,57	1,32	
1,50 2,00	175	23,68%	21.102.000,13	20,69%	2,41	1,61	
2,00 2,50	1	0,14%	105.594,39	0,10%	2,75	2,09	
Total	739	100,00%	101.968.487,43	100,00%	2,55	1,35	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
2,09	2,09	2,09

Diferencial de Préstamos Variables / Spread for Variables Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,50 1,00	96	6,50%	8.507.569,01	5,82%	3,66	0,85	
1,00 1,50	515	34,89%	58.533.585,87	40,03%	4,01	1,22	
1,50 2,00	556	37,67%	57.848.185,59	39,56%	4,20	1,61	
2,00 2,50	23	1,56%	1.922.394,37	1,31%	5,13	2,28	
2,50 3,00	265	17,95%	17.864.398,28	12,22%	5,23	2,68	
3,00 3,50	15	1,02%	1.097.846,01	0,75%	5,98	3,12	
3,50 4,00	6	0,41%	450.515,07	0,31%	6,22	3,65	
Total	1.476	100,00%	146.224.494,20	100,00%	4,25	1,57	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
3,75	0,75	1,64

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR (Euros)
FLWS FOR EVERY BOND WITHOUT WITHHOLDING FOR THE HOLDER (Euros)
TACP / CPR: 8,08%

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/	Intereses Brutos /	Flujo Total /	Principal Amortizado/	Intereses Brutos /	Flujo Total /	Principal Amortizado/	Intereses Brutos /	Flujo Total /
	Principal Repayment	Gross Interest	Total Flow	Principal Repayment	Gross Interest	Total Flow	Principal Repayment	Gross Interest	Total Flow
TOTAL:	75.258,10	5.778,94	81.037,04	100.000,00	9.418,23	109.418,23	100.000,00	9.668,92	109.668,92
15/03/2023									
15/06/2023	2.934,25	693,70	3.627,95	0,00	946,97	946,97	0,00	972,18	972,18
15/09/2023	2.850,88	666,66	3.517,53	0,00	946,97	946,97	0,00	972,18	972,18
15/12/2023	2.769,89	633,42	3.403,31	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
15/03/2024	2.691,08	608,16	3.299,24	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
17/06/2024	2.613,88	602,87	3.216,75	0,00	967,56	967,56	0,00	993,31	993,31
16/09/2024	2.538,16	559,79	3.097,96	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
16/12/2024	2.464,91	536,65	3.001,57	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
17/03/2025	2.393,77	514,18	2.907,94	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
16/06/2025	2.325,07	492,35	2.817,42	0,00	936,68	936,68	0,00	961,61	961,61
15/09/2025	51.676,22	471,16	52.147,37	100.000,00	936,68	100.936,68	100.000,00	961,61	100.961,61