

**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: 30/06/2020

**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)

|  |
|--|
| <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: 30/06/2020</b>   |

| BALANCE (miles de euros)                                |      | Periodo actual<br>30/06/2020 |      | Periodo anterior<br>31/12/2019 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |      |                              |      |                                |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                           | 0001 | 170.479                      | 1001 | 179.599                        |
| <b>I. Activos financieros a largo plazo</b>             | 0002 | 170.479                      | 1002 | 179.599                        |
| 1. Activos titulizados                                  | 0003 | 170.479                      | 1003 | 179.599                        |
| 1.1 Participaciones hipotecarias                        | 0004 | 162.176                      | 1004 | 174.516                        |
| 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 |                              | 1024 |                                |
| 1.22 Activos dudosos -principal-                        | 0025 | 9.022                        | 1025 | 5.451                          |
| 1.23 Activos dudosos -intereses y otros-                | 0026 |                              | 1026 |                                |
| 1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0027 | -719                         | 1027 | -368                           |
| 1.25 Ajustes por operaciones de cobertura               | 0028 |                              | 1028 |                                |
| 2. Derivados  | 0029 | 0                            | 1029 | 0                              |
| 2.1 Derivados de cobertura                              | 0030 |                              | 1030 |                                |
| 2.2 Derivados de negociación                            | 0031 |                              | 1031 |                                |
| 3. Otros activos financieros                            | 0032 | 0                            | 1032 | 0                              |
| 3.1 Valores representativos de deuda                    | 0033 |                              | 1033 |                                |
| 3.2 Instrumentos de patrimonio                          | 0034 |                              | 1034 |                                |
| 3.3 Garantías financieras                               | 0035 |                              | 1035 |                                |
| 3.4 Otros   | 0036 |                              | 1036 |                                |
| 3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)  | 0037 |                              | 1037 |                                |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía | 0038 |                              | 1038 |                                |
| <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: 30/06/2020

| BALANCE (miles de euros)                                   |      | Periodo actual<br>30/06/2020 |      | Periodo anterior<br>31/12/2019 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                 | 0041 | 49.132                       | 1041 | 49.930                         |
| <b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>  | 0042 | 4.955                        | 1042 | 4.955                          |
| <b>V. Activos financieros a corto plazo</b>                | 0043 | 33.501                       | 1043 | 34.355                         |
| 1. Activos titulizados                                     | 0044 | 33.501                       | 1044 | 34.355                         |
| 1.1 Participaciones hipotecarias                           | 0045 | 23.006                       | 1045 | 23.817                         |
| 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 titulización                                 | 0062 |                              | 1062 |                                |
| 1.19 Cédulas internacionalización                          | 0063 |                              | 1063 |                                |
| 1.20 Otros   | 0064 |                              | 1064 |                                |
| 1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos             | 0065 | 860                          | 1065 | 1.103                          |
| 1.22 Intereses vencidos e impagados                        | 0066 | 28                           | 1066 | 46                             |
| 1.23 Activos dudosos -principal-                           | 0067 | 9.644                        | 1067 | 9.399                          |
| 1.24 Activos dudosos -intereses-                           | 0068 | 794                          | 1068 | 669                            |
| 1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)    | 0069 | -831                         | 1069 | -679                           |
| 1.26 Ajustes por operaciones de cobertura                  | 0070 |                              | 1070 |                                |
| 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 | 0                            | 1082 | 0                              |
| 1. Comisiones  | 0083 |                              | 1083 |                                |
| 2. Otros   | 0084 |                              | 1084 |                                |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | 0085 | 10.676                       | 1085 | 10.620                         |
| 1. Tesorería   | 0086 | 10.676                       | 1086 | 10.620                         |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes                     | 0087 |                              | 1087 |                                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | 0088 | 219.611                      | 1088 | 229.529                        |

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: 30/06/2020

| BALANCE (miles de euros)                                  |      | Periodo actual<br>30/06/2020 |      | Periodo anterior<br>31/12/2019 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>PASIVO</b>   |      |                              |      |                                |
| <b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>                             | 0089 | 182.410                      | 1089 | 191.244                        |
| <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 | 182.410                      | 1094 | 191.244                        |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos                  | 0095 | 172.060                      | 1095 | 180.894                        |
| 1.1 Series no subordinadas                                | 0096 | 139.260                      | 1096 | 148.094                        |
| 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: 30/06/2020</b>   |

| BALANCE (miles de euros)   |      | Periodo actual<br>30/06/2020 |      | Periodo anterior<br>31/12/2019 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>B) PASIVO CORRIENTE</b>   | 0117 | 37.201                       | 1117 | 38.285                         |
| <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 | 23.009                       | 1123 | 23.819                         |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos   | 0124 | 23.009                       | 1124 | 23.819                         |
| 1.1 Series no subordinadas   | 0125 | 23.006                       | 1125 | 23.817                         |
| 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 | 3                            | 1128 | 2                              |
| 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 | 0                            | 1131 | 0                              |
| 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 | 0                            | 1136 |                                |
| 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 | 0                            | 1143 | 0                              |
| 4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar   | 0144 |                              | 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 | 14.192                       | 1148 | 14.466                         |
| 1. Comisiones  | 0149 | 14.188                       | 1149 | 14.456                         |
| 1.1 Comisión sociedad gestora  | 0150 | 2                            | 1150 | 2                              |
| 1.2 Comisión administrador   | 0151 | 1                            | 1151 | 1                              |
| 1.3 Comisión agente financiero/pagos   | 0152 |                              | 1152 |                                |
| 1.4 Comisión variable  | 0153 | 14.980                       | 1153 | 14.453                         |
| 1.5 Otras comisiones del cedente   | 0154 |                              | 1154 |                                |
| 1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)                        | 0155 | -795                         | 1155 |                                |
| 1.7 Otras comisiones   | 0156 |                              | 1156 |                                |
| 2. Otros   | 0157 | 4                            | 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 | 219.611                      | 1162 | 229.529                        |

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: 30/06/2020

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)                              |      | P. corriente actual (2. trimestre) |      | P. corriente anterior (2. trimestre) |      | Acumulado actual 30/06/2020 |      | Acumulado anterior 30/06/2019 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| <b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>                                | 0201 | 599                                | 1201 | 1.024                                | 2201 | 1.502                       | 3201 | 2.046                         |
| 1.1 Activos titulizados  | 0202 | 599                                | 1202 | 1.024                                | 2202 | 1.502                       | 3202 | 2.046                         |
| 1.2 Otros activos financieros  | 0203 |                                    | 1203 |                                      | 2203 |                             | 3203 |                               |
| <b>2. Intereses y cargas asimilados</b>                                      | 0204 | -10                                | 1204 | -24                                  | 2204 | -25                         | 3204 | -47                           |
| 2.1 Obligaciones y otros valores emitidos                                    | 0205 | -8                                 | 1205 | -18                                  | 2205 | -19                         | 3205 | -35                           |
| 2.2 Deudas con entidades de crédito  | 0206 | -2                                 | 1206 | -6                                   | 2206 | -6                          | 3206 | -12                           |
| 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 | 589                                | 1209 | 1.000                                | 2209 | 1.477                       | 3209 | 1.999                         |
| <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 | -1.329                             | 1217 | -899                                 | 2217 | -2.121                      | 3217 | -2.039                        |
| 7.1 Servicios exteriores   | 0218 | -3                                 | 1218 | -1                                   | 2218 | -7                          | 3218 | -7                            |
| 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 | 1                                    | 2222 | -2                          | 3222 | -2                            |
| 7.2 Tributos   | 0223 |                                    | 1223 |                                      | 2223 |                             | 3223 |                               |
| 7.3 Otros gastos de gestión corriente  | 0224 | -1.326                             | 1224 | -898                                 | 2224 | -2.114                      | 3224 | -2.032                        |
| 7.3.1 Comisión sociedad gestora  | 0225 | -12                                | 1225 | -13                                  | 2225 | -23                         | 3225 | -25                           |
| 7.3.2 Comisión administrador   | 0226 | -6                                 | 1226 | -6                                   | 2226 | -12                         | 3226 | -12                           |
| 7.3.3 Comisión agente financiero/pagos                                       | 0227 |                                    | 1227 |                                      | 2227 | 0                           | 3227 |                               |
| 7.3.4 Comisión variable  | 0228 | -1.308                             | 1228 | -954                                 | 2228 | -2.079                      | 3228 | -1.995                        |
| 7.3.5 Otras comisiones del cedente   | 0229 |                                    | 1229 |                                      | 2229 |                             | 3229 |                               |
| 7.3.6 Otros gastos   | 0230 |                                    | 1230 | 75                                   | 2230 | 0                           | 3230 |                               |
| <b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>                            | 0231 | -44                                | 1231 | 57                                   | 2231 | -502                        | 3231 | 31                            |
| 8.1 Deterioro neto de activos titulizados                                    | 0232 | -44                                | 1232 | 57                                   | 2232 | -502                        | 3232 | 31                            |
| 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 | -11                                | 1238 | -158                                 | 2238 | 351                         | 3238 | 9                             |
| <b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>                               | 0239 | 795                                | 1239 |                                      | 2239 | 795                         | 3239 |                               |
| <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: 30/06/2020

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)                                    |      | P. corriente actual (2. trimestre) |      | P. corriente anterior (2. trimestre) |      | Acumulado actual 30/06/2020 |      | Acumulado anterior 30/06/2019 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>                          | 0300 | 281                                | 1300 | -677                                 | 2300 | 139                         | 3300 | -750                          |
| <b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                    | 0301 | 810                                | 1301 | 913                                  | 2301 | 1.735                       | 3301 | 1.916                         |
| 1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados                                | 0302 | 819                                | 1302 | 938                                  | 2302 | 1.761                       | 3302 | 1.964                         |
| 1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos              | 0303 | -7                                 | 1303 | -18                                  | 2303 | -20                         | 3303 | -35                           |
| 1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura                             | 0304 |                                    | 1304 |                                      | 2304 | 0                           | 3304 |                               |
| 1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura                              | 0305 |                                    | 1305 |                                      | 2305 | 0                           | 3305 |                               |
| 1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros                              | 0306 |                                    | 1306 |                                      | 2306 | 0                           | 3306 |                               |
| 1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito                        | 0307 | -2                                 | 1307 | -7                                   | 2307 | -6                          | 3307 | -13                           |
| 1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)                                      | 0308 |                                    | 1308 |                                      | 2308 | 0                           | 3308 |                               |
| <b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>                  | 0309 | -521                               | 1309 | -1.590                               | 2309 | -1.587                      | 3309 | -2.656                        |
| 2.1 Comisión sociedad gestora  | 0310 | -12                                | 1310 | -13                                  | 2310 | -23                         | 3310 | -25                           |
| 2.2 Comisión administrador   | 0311 | -6                                 | 1311 | -6                                   | 2311 | -12                         | 3311 | -12                           |
| 2.3 Comisión agente financiero/pagos   | 0312 |                                    | 1312 |                                      | 2312 | 0                           | 3312 |                               |
| 2.4 Comisión variable  | 0313 | -503                               | 1313 | -1.571                               | 2313 | -1.552                      | 3313 | -2.619                        |
| 2.5 Otras comisiones   | 0314 |                                    | 1314 |                                      | 2314 |                             | 3314 |                               |
| <b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>        | 0315 | -8                                 | 1315 | 0                                    | 2315 | -9                          | 3315 | -10                           |
| 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 | -9                                 | 1320 | -1                                   | 2320 | -10                         | 3320 | -11                           |
| 3.6 Otros cobros de explotación  | 0321 | 1                                  | 1321 | 1                                    | 2321 | 1                           | 3321 | 1                             |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>                 | 0322 | -42                                | 1322 | 295                                  | 2322 | -83                         | 3322 | 663                           |
| <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 | -41                                | 1325 | 295                                  | 2325 | -82                         | 3325 | 663                           |
| 6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados                     | 0326 | 2.447                              | 1326 | 2.897                                | 2326 | 5.125                       | 3326 | 5.757                         |
| 6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados                    | 0327 | 1.275                              | 1327 | 1.761                                | 2327 | 3.473                       | 3327 | 3.184                         |
| 6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados          | 0328 |                                    | 1328 |                                      | 2328 |                             | 3328 |                               |
| 6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos    | 0329 |                                    | 1329 |                                      | 2329 |                             | 3329 |                               |
| 6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías     | 0330 | 374                                | 1330 | 411                                  | 2330 | 964                         | 3330 | 1.227                         |
| 6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos              | 0331 | -4.137                             | 1331 | -4.774                               | 2331 | -9.644                      | 3331 | -9.505                        |
| <b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                     | 0332 | -1                                 | 1332 | 0                                    | 2332 | -1                          | 3332 | 0                             |
| 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 | -1                                 | 1336 |                                      | 2336 | -1                          | 3336 |                               |
| <b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>              | 0337 | 239                                | 1337 | -382                                 | 2337 | 56                          | 3337 | -87                           |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo                                  | 0338 | 10.437                             | 1338 | 11.147                               | 2338 | 10.620                      | 3338 | 10.852                        |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo                                     | 0339 | 10.676                             | 1339 | 10.765                               | 2339 | 10.676                      | 3339 | 10.765                        |

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: 30/06/2020

| INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)   |             | P. corriente actual (2. trimestre) |             | P. corriente anterior (2. trimestre) |             | Acumulado actual 30/06/2020 |             | Acumulado anterior 30/06/2019 |
|--|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------|
| <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: 30/06/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

| Ratios (%)                                   | Situación actual 30/06/2020 |      |                 |      |                               |  |                                 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      |                 |      |                               |  |                                 |      | 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                        | 9,15 | 0400            | 0,10 | 0420                          |  | 0440                            | 7,64 | 1380                                       | 6,97 | 1400            | 0,47 | 1420                          |  | 1440                            | 6,50 | 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: 30/06/2020</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          | 133,00        | 0467                        | 34           | 0474                                 | 14         | 0481                                    |            | 0488  | 48            | 0495                           | 27.797        | 0502           |          | 0509        | 27.845        |
| De 1 a 3 meses                   | 0461          | 44,00         | 0468                        | 23           | 0475                                 | 14         | 0482                                    |            | 0489  | 37            | 0496                           | 3.912         | 0503           |          | 0510        | 3.949         |
| De 3 a 6 meses                   | 0462          | 57,00         | 0469                        | 55           | 0476                                 | 23         | 0483                                    | 82         | 0490  | 160           | 0497                           | 4.252         | 0504           |          | 0511        | 4.412         |
| De 6 a 9 meses                   | 0463          | 38,00         | 0470                        | 31           | 0477                                 | 13         | 0484                                    | 31         | 0491  | 75            | 0498                           | 1.532         | 0505           |          | 0512        | 1.607         |
| De 9 a 12 meses                  | 0464          | 18,00         | 0471                        | 28           | 0478                                 | 18         | 0485                                    | 19         | 0492  | 65            | 0499                           | 791           | 0506           |          | 0513        | 856           |
| Más de 12 meses                  | 0465          | 252,00        | 0472                        | 9.530        | 0479                                 | 740        | 0486                                    | 288        | 0493  | 10.558        | 0500                           | 2.447         | 0507           |          | 0514        | 13.005        |
| <b>Total</b>                     | 0466          | <b>542,00</b> | 0473                        | <b>9.701</b> | 0480                                 | <b>822</b> | 0487                                    | <b>420</b> | 0494  | <b>10.943</b> | 0501                           | <b>40.731</b> | 0508           | <b>0</b> | 1515        | <b>51.674</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          | 133,00        | 0522                        | 34           | 0529                                 | 14         | 0536                                    |            | 0543  | 48            | 0550                           | 27.797        | 0557           |          | 0564        | 27.845        | 0571           | 23.572        | 0578                                 | 22.991 | 0584                  | 118,13       |
| De 1 a 3 meses                               | 0516          | 44,00         | 0523                        | 23           | 0530                                 | 14         | 0537                                    |            | 0544  | 37            | 0551                           | 3.912         | 0558           |          | 0565        | 3.949         | 0572           | 8.366         | 0579                                 | 8.159  | 0585                  | 47,20        |
| De 3 a 6 meses                               | 0517          | 57,00         | 0524                        | 55           | 0531                                 | 23         | 0538                                    | 82         | 0545  | 160           | 0552                           | 4.252         | 0559           |          | 0566        | 4.412         | 0573           | 11.993        | 0580                                 | 11.993 | 0586                  | 36,79        |
| De 6 a 9 meses                               | 0518          | 38,00         | 0525                        | 31           | 0532                                 | 13         | 0539                                    | 31         | 0546  | 75            | 0553                           | 1.532         | 0560           |          | 0567        | 1.607         | 0574           | 7.379         | 0581                                 | 6.145  | 0587                  | 21,78        |
| De 9 a 12 meses                              | 0519          | 18,00         | 0526                        | 28           | 0533                                 | 18         | 0540                                    | 19         | 0547  | 65            | 0554                           | 791           | 0561           |          | 0568        | 856           | 0575           | 2.968         | 0582                                 | 2.968  | 0588                  | 28,84        |
| Más de 12 meses                              | 0520          | 252,00        | 0527                        | 9.530        | 0534                                 | 740        | 0541                                    | 288        | 0548  | 10.558        | 0555                           | 2.447         | 0562           |          | 0569        | 13.005        | 0576           | 42.232        | 0583                                 | 42.036 | 0589                  | 30,79        |
| <b>Total</b>                                 | 0521          | <b>542,00</b> | 0528                        | <b>9.701</b> | 0535                                 | <b>822</b> | 0542                                    | <b>420</b> | 0549  | <b>10.943</b> | 0556                           | <b>40.731</b> | 0563           | <b>0</b> | 0570        | <b>51.674</b> | 0577           | <b>96.510</b> |                                      |        | 0590                  | <b>53,54</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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                | Situación inicial 26/05/2005 |                |
| Inferior a 1 año  | 0600                        | 388            | 1600                                       | 402            | 2600                         |                |
| Entre 1 y 2 años  | 0601                        | 134            | 1601                                       | 163            | 2601                         | 23             |
| Entre 2 y 3 años  | 0602                        | 304            | 1602                                       | 247            | 2602                         |                |
| Entre 3 y 4 años  | 0603                        | 1.526          | 1603                                       | 538            | 2603                         |                |
| Entre 4 y 5 años  | 0604                        | 2.754          | 1604                                       | 4.257          | 2604                         | 297            |
| Entre 5 y 10 años   | 0605                        | 15.249         | 1605                                       | 16.027         | 2605                         | 8.602          |
| Superior a 10 años  | 0606                        | 183.493        | 1606                                       | 191.549        | 2606                         | 891.078        |
| <b>Total</b>  | 0607                        | <b>203.848</b> | 1607                                       | <b>213.183</b> | 2607                         | <b>900.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>               | 0608                        | <b>15,18</b>   | 1608                                       | <b>15,58</b>   | 2608                         | <b>28,00</b>   |

| Antigüedad                        | Situación actual 30/06/2020                |       |                              |       |      |      |
|-----------------------------------|--|-------|------------------------------|-------|------|------|
|                                   | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |       | Situación inicial 26/05/2005 |       |      |      |
| Antigüedad media ponderada (años) | 0609                                       | 16,00 | 1609                         | 15,50 | 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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |                 |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                 |                     |                | 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                        | 1.457,00        | 0630                | 78.079         | 1620                                       | 1.411,00        | 1630                | 76.406         | 2620                         | 1.376,00        | 2630                | 90.606         |
| 40% - 60%   | 0621                        | 1.224,00        | 0631                | 100.514        | 1621                                       | 1.301,00        | 1631                | 108.997        | 2621                         | 2.057,00        | 2631                | 253.622        |
| 60% - 80%   | 0622                        | 205,00          | 0632                | 24.058         | 1622                                       | 230,00          | 1632                | 26.676         | 2622                         | 4.453,00        | 2632                | 555.772        |
| 80% - 100%  | 0623                        | 7,00            | 0633                | 1.042          | 1623                                       | 6,00            | 1633                | 949            | 2623                         |                 | 2633                |                |
| 100% - 120%   | 0624                        | 1,00            | 0634                | 155            | 1624                                       | 1,00            | 1634                | 155            | 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>2.894,00</b> | 0638                | <b>203.848</b> | 1628                                       | <b>2.949,00</b> | 1638                | <b>213.183</b> | 2628                         | <b>7.886,00</b> | 2638                | <b>900.000</b> |
| <b>Media ponderada (%)</b>  | 0639                        | <b>44,92</b>    | 0649                |                | 1639                                       | <b>45,73</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: 30/06/2020</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<br>30/06/2020  |      | Situación cierre anual anterior<br>31/12/2019 |      | Situación inicial 26/05/2005 |      |
|---|---------------------------------|------|---|------|------------------------------|------|
|   | Tipo de interés medio ponderado | 0650 | 1,87  | 1650 | 1,95                         | 2650 |
| Tipo de interés nominal máximo                  | 0651                            | 4,93 | 1651  | 4,93 | 2651                         | 9,75 |
| Tipo de interés nominal mínimo                  | 0652                            | 0,04 | 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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |                 |                     |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                 |                     |                | 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                        | 728,00          | 0683                | 43.982         | 1660                                       | 746,00          | 1683                | 46.073         | 2660                         | 2.122,00        | 2683                | 219.229        |
| Aragón   | 0661                        | 27,00           | 0684                | 1.730          | 1661                                       | 28,00           | 1684                | 1.891          | 2661                         | 91,00           | 2684                | 9.461          |
| Asturias   | 0662                        | 136,00          | 0685                | 7.794          | 1662                                       | 139,00          | 1685                | 8.260          | 2662                         | 301,00          | 2685                | 26.494         |
| Baleares   | 0663                        | 107,00          | 0686                | 9.395          | 1663                                       | 108,00          | 1686                | 9.885          | 2663                         | 296,00          | 2686                | 40.771         |
| Canarias   | 0664                        | 265,00          | 0687                | 16.054         | 1664                                       | 270,00          | 1687                | 16.846         | 2664                         | 717,00          | 2687                | 72.450         |
| Cantabria  | 0665                        | 35,00           | 0688                | 2.796          | 1665                                       | 35,00           | 1688                | 2.859          | 2665                         | 85,00           | 2688                | 9.771          |
| Castilla-León  | 0666                        | 67,00           | 0689                | 3.842          | 1666                                       | 67,00           | 1689                | 3.952          | 2666                         | 174,00          | 2689                | 16.358         |
| Castilla La Mancha   | 0667                        | 154,00          | 0690                | 11.175         | 1667                                       | 156,00          | 1690                | 11.778         | 2667                         | 400,00          | 2690                | 48.599         |
| Cataluña   | 0668                        | 364,00          | 0691                | 29.538         | 1668                                       | 368,00          | 1691                | 30.567         | 2668                         | 1.024,00        | 2691                | 136.754        |
| Ceuta  | 0669                        |                 | 0692                |                | 1669                                       |                 | 1692                |                | 2669                         |                 | 2692                |                |
| Extremadura  | 0670                        | 59,00           | 0693                | 2.227          | 1670                                       | 59,00           | 1693                | 2.302          | 2670                         | 134,00          | 2693                | 8.826          |
| Galicia  | 0671                        | 149,00          | 0694                | 8.596          | 1671                                       | 152,00          | 1694                | 9.119          | 2671                         | 362,00          | 2694                | 32.963         |
| Madrid   | 0672                        | 511,00          | 0695                | 47.084         | 1672                                       | 522,00          | 1695                | 49.090         | 2672                         | 1.280,00        | 2695                | 183.355        |
| Melilla  | 0673                        |                 | 0696                |                | 1673                                       |                 | 1696                |                | 2673                         |                 | 2696                |                |
| Murcia   | 0674                        | 27,00           | 0697                | 1.718          | 1674                                       | 28,00           | 1697                | 1.875          | 2674                         | 75,00           | 2697                | 7.534          |
| Navarra  | 0675                        | 15,00           | 0698                | 1.143          | 1675                                       | 15,00           | 1698                | 1.175          | 2675                         | 30,00           | 2698                | 3.963          |
| La Rioja   | 0676                        | 12,00           | 0699                | 586            | 1676                                       | 12,00           | 1699                | 605            | 2676                         | 21,00           | 2699                | 2.239          |
| Comunidad Valenciana   | 0677                        | 192,00          | 0700                | 12.399         | 1677                                       | 196,00          | 1700                | 12.870         | 2677                         | 645,00          | 2700                | 65.032         |
| País Vasco   | 0678                        | 46,00           | 0701                | 3.789          | 1678                                       | 48,00           | 1701                | 4.036          | 2678                         | 129,00          | 2701                | 16.201         |
| <b>Total España</b>  | 0679                        | <b>2.894,00</b> | 0702                | <b>203.848</b> | 1679                                       | <b>2.949,00</b> | 1702                | <b>213.183</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>2.894,00</b> | 0705                | <b>203.848</b> | 1682                                       | <b>2.949,00</b> | 1705                | <b>213.183</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: 30/06/2020</b>   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>                      |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

| Concentración   | Situación actual 30/06/2020 |      |      |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      |      |  | Situación inicial 26/05/2005 |      |      |  |
|---|-----------------------------|------|------|--|--|------|------|--|------------------------------|------|------|--|
|   | Porcentaje                  |      | CNAE |  | Porcentaje                                 |      | CNAE |  | Porcentaje                   |      | CNAE |  |
| Diez primeros deudores/emisores con más concentración | 0710                        | 1,28 |      |  | 1710                                       | 1,23 |      |  | 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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |         |                   | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |         |                   | 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                       | 19.000  | 162.266           | 8.672                                      | 20.000  | 171.911           | 8.672                        | 100.000 | 867.200           |       |      |         |
| <b>Total</b>     |                    | 0723                        | 9.000   | 0724              | 195.066                                    | 1723    | 9.000             | 1724                         | 204.711 | 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: 30/06/2020</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 |      | Serie devenga Intereses en el periodo | Principal no vencido |         | Principal impagado |      | Total Pendiente | Correcciones de valor por repercusión de pérdidas |   |      |      |
|                  |                    |                        |                      |        |               | 0730                 | 0731 |                                       | 0732                 | 0733    | 0734               | 0735 |                 |   | 0742  | 0736 | 0737 |
| ES0338147020     | B.T.H'S SERIE C    | S                      | E3M                  | 0,60   | 0,24          |                      | 3    |                                       | SI                   | 23.800  |                    |      | 23.803          |   |   |      |      |
| ES0338147012     | B.T.H'S SERIE B    | S                      | E3M                  | 0,27   | 0,00          |                      |      |                                       | SI                   | 9.000   |                    |      | 9.000           |   |   |      |      |
| ES0338147004     | B.T.H'S SERIE A    | NS                     | E3M                  | 0,15   | 0,00          |                      |      |                                       | SI                   | 162.266 |                    |      | 162.266         |   |   |      |      |
| <b>Total</b>     |                    |                        |                      |        |               | 0740                 | 3    | 0741                                  | 0                    | 0743    | 195.066            | 0744 | 0               | 0745  | 195.069   | 0746 | 0    |

|  | Situación actual 30/06/2020 |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |      | Situación inicial 26/05/2005 |  |
|--|-----------------------------|------|--|------|------------------------------|--|
| Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%) | 0747                        | 0,02 | 0748                                       | 0,02 | 0749                         |  |

|  |
|--|
| <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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |         |                  |         |                   |         |                  |         | Situación periodo comparativo anterior 30/06/2019 |       |                  |         |                   |    |                  |         |
|------------------|--------------------|-----------------------------|---------|------------------|---------|-------------------|---------|------------------|---------|---|-------|------------------|---------|-------------------|----|------------------|---------|
| 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    |   |       |                  |         |                   |    |                  |         |
| ES0338147012     | B.T.H'S SERIE B    |                             |         |                  | 1.914   |                   |         |                  |         |   |       |                  |         |                   |    | 1.914            |         |
| ES0338147020     | B.T.H'S SERIE C    |                             |         | 7                | 6.275   |                   |         |                  |         |   |       | 18               |         |                   |    | 6.229            |         |
| ES0338147004     | B.T.H'S SERIE A    | 4.137                       | 704.933 |                  | 98.420  | 4.774             | 685.292 |                  |         |   |       |                  |         |                   |    | 98.420           |         |
| <b>Total</b>     |                    | 0754                        | 4.137   | 0755             | 704.933 | 0756              | 7       | 0757             | 106.609 | 1754  | 4.774 | 1755             | 685.292 | 1756              | 18 | 1757             | 106.563 |

|  |
|--|
| <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: 30/06/2020</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 30/06/2020 | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 | Situación inicial 26/05/2005 |
|              |                    |  |  | 0762                        | 0763                                       | 0764                         |
| ES0338147020 | B.T.H'S SERIE C    | 29/11/2014                                     | SYP                                    | B-                          | B-   | BBB                          |
| ES0338147012 | B.T.H'S SERIE B    | 30/06/2019                                     | SYP                                    | BBB-                        | BBB-                                       | A                            |
| ES0338147004 | B.T.H'S SERIE A    | 30/06/2019                                     | SYP                                    | AA-                         | 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: 30/06/2020</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 30/06/2020 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |                | Situación inicial 26/05/2005 |                |
| Inferior a 1 año   | 0765                        | 388            | 1765                                       | 402            | 2765                         |                |
| Entre 1 y 2 años   | 0766                        | 134            | 1766                                       | 163            | 2766                         | 23             |
| Entre 2 y 3 años   | 0767                        | 304            | 1767                                       | 247            | 2767                         |                |
| Entre 3 y 4 años   | 0768                        | 1.526          | 1768                                       | 538            | 2768                         |                |
| Entre 4 y 5 años   | 0769                        | 2.754          | 1769                                       | 4.257          | 2769                         | 297            |
| Entre 5 y 10 años  | 0770                        | 15.249         | 1770                                       | 16.027         | 2770                         | 8.602          |
| Superior a 10 años   | 0771                        | 174.711        | 1771                                       | 183.077        | 2771                         | 891.078        |
| <b>Total</b>   | <b>0772</b>                 | <b>195.066</b> | <b>1772</b>                                | <b>204.711</b> | <b>2772</b>                  | <b>900.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>  | <b>0773</b>                 | <b>15,18</b>   | <b>1773</b>                                | <b>15,58</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: 30/06/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

| Información sobre las mejoras crediticias del Fondo  | Situación actual 30/06/2020 |           | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |           | 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                        | 5,31      | 1777                                       | 5,06      | 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                        | 83,19     | 1792                                       | 83,98     | 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: 30/06/2020</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 30/06/2020      | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 | 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: 30/06/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

| GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS<br>Naturaleza riesgo cubierto | Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros) |   |   |   |                              |   | Valor en libros (miles de euros) |   |   |   |                              |   | Otras características |  |
|--|---|---|---|---|------------------------------|---|----------------------------------|---|---|---|------------------------------|---|-----------------------|--|
|  | Situación actual<br>30/06/2020                      |   | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2019 |   | Situación inicial 26/05/2005 |   | Situación actual 30/06/2020      |   | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2019 |   | 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: 30/06/2020

**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<br>30/06/2020 | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2019 | Situación actual<br>30/06/2020 | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2019 | Última Fecha Pago |      |      |      |              |      |      |  |
| 1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a  | 7000         | 3,00  | 7002        | 90,00 | 7003                           | 16.763  | 7006                           | 14.997  | 7009              | 8,22 | 7012 | 7,03 | 7015         | 3,64 |      |  |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |       |             |       | 7004                           |   | 7007                           |   | 7010              |      | 7013 |      | 7016         |      |      |  |
| Total Morosos   |              |       |             |       | 7005                           | 16.763  | 7008                           | 14.997  | 7011              | 8,22 | 7014 | 7,03 | 7017         | 3,64 | 7018 | Nota de<br>Valores                             |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019         | 18,00 | 7020        |       | 7021                           | 9.432   | 7024                           | 9.141   | 7027              | 4,63 | 7030 | 4,29 | 7033         | 4,57 |      |  |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |       |             |       | 7022                           |   | 7025                           |   | 7028              |      | 7031 |      | 7034         |      |      |  |
| Total Fallidos  |              |       |             |       | 7023                           | 9.432   | 7026                           | 9.141   | 7029              | 4,63 | 7032 | 4,29 | 7035         | 4,57 | 7036 | Modulo<br>Adicional<br>a la Nota<br>de Valores |

| Otras ratios relevantes | Ratio                       |  |  |  | Ref. Folleto |      |
|-------------------------|-----------------------------|--|--|--|--------------|------|
|                         | Situación actual 30/06/2020 |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2019 |  |              |      |
|                         | 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: 30/06/2020

**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 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: 30/06/2020

**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 TITULIZACIÓN | 1862                          | 100 | 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                  |  |

|  |
|--|
| S.05.5   |
| <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: 30/06/2020</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: 30/06/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

| Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)    |      | Fecha cálculo |            |            |            |            |            |            |            |            |        | Total |  |  |
|--|------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|--------|-------|--|--|
|  |      | 01/06/2020    | 01/03/2020 | 01/12/2019 | 01/09/2019 | 01/06/2019 | 01/03/2019 | 01/12/2018 | 01/09/2018 | 01/06/2018 |        |       |  |  |
| 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 |       |  |  |
| Cobros del periodo   | 0887 | 4.674         | 6.592      | 5.553      | 6.056      | 6.388      | 5.831      | 6.237      | 6.791      | 6.449      |        |       |  |  |
| Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable | 0888 | -27           | -18        | -19        | -31        | -13        | -29        | -23        | -33        | -25        |        |       |  |  |
| Pagos por derivados  | 0889 | 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    |        |       |  |  |
| Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos              | 0891 | -4.143        | -5.520     | -4.552     | -5.472     | -4.791     | -4.748     | -4.450     | -5.671     | -5.142     |        |       |  |  |
| Pagos por deudas con entidades de crédito                        | 0892 | -2            | -4         | -3         | -6         | -6         | -6         | -6         | -6         | -6         |        |       |  |  |
| Resto pagos/retenciones  | 0893 | 0             | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          | 0          |        |       |  |  |
| Saldo disponible   | 0894 | 502           | 1.049      | 979        | 548        | 1.577      | 1.048      | 1.758      | 1.081      | 1.276      |        |       |  |  |
| Liquidación de comisión variable                                 | 0895 | 502           | 1.049      | 979        | 548        | 1.577      | 1.048      | 1.758      | 1.081      | 1.276      |        |       |  |  |

|  |             |
|--|-------------|
|  | <b>S.06</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: 30/06/2020</b>   |             |
| <b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>  |             |
| <b>INFORME DE AUDITOR</b>  |             |
| <b>INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS</b> |             |