

**I. DATOS IDENTIFICATIVOS**

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 12  
Número de registro del Fondo: 8126  
NIF Fondo: V84359926  
Denominación del compartimento:  
Número de registro del compartimento:  
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
NIF Gestora: A80481419  
Fondo Abierto: NO  
Fondo Privado: NO  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/03/2020

**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)

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2020		Periodo anterior 31/12/2019
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	174.409	1001	179.599
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	174.409	1002	179.599
1. Activos titulizados	0003	174.409	1003	179.599
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	168.142	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	6.878	1025	5.451
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-611	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	

<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: 31/03/2020</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2020		Periodo anterior 31/12/2019
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	49.332	1041	49.930
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	5.224	1042	4.955
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	33.671	1043	34.355
1. Activos titulizados	0044	33.671	1044	34.355
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	23.369	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	1.071	1065	1.103
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	43	1066	46
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	9.388	1067	9.399
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	695	1068	669
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-895	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	10.437	1085	10.620
1. Tesorería	0086	10.437	1086	10.620
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	223.741	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: 31/03/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2020		Periodo anterior 31/12/2019
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	186.184	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	186.184	1094	191.244
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	175.834	1095	180.894
1.1 Series no subordinadas	0096	143.034	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	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2020		Periodo anterior 31/12/2019
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	37.557	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	23.370	1123	23.819
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	23.370	1124	23.819
1.1 Series no subordinadas	0125	23.369	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	1	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		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	14.187	1148	14.466
1. Comisiones	0149	14.176	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	14.173	1153	14.453
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155		1155	
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	11	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	223.741	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: 31/03/2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2020		Acumulado anterior 31/03/2019
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	903	1201	1.022	2201	903	3201	1.022
1.1 Activos titulizados	0202	903	1202	1.022	2202	903	3202	1.022
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-15	1204	-23	2204	-15	3204	-23
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-11	1205	-17	2205	-11	3205	-17
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-4	1206	-6	2206	-4	3206	-6
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	888	1209	999	2209	888	3209	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	-791	1217	-1.140	2217	-791	3217	-1.140
7.1 Servicios exteriores	0218	-4	1218	-6	2218	-4	3218	-6
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-3	2219	-3	3219	-3
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	-3	2222	-1	3222	-3
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-787	1224	-1.134	2224	-787	3224	-1.134
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-11	1225	-12	2225	-11	3225	-12
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-6	3226	-6
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227		2227		3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-770	1228	-1.041	2228	-770	3228	-1.041
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230		1230	-75	2230		3230	-75
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-458	1231	-26	2231	-458	3231	-26
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-458	1232	-26	2232	-458	3232	-26
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	361	1238	167	2238	361	3238	167
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239		1239		2239		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: 31/03/2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2020		Acumulado anterior 31/03/2019
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-142	1300	-73	2300	-142	3300	-73
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	925	1301	1.003	2301	925	3301	1.003
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	941	1302	1.026	2302	941	3302	1.026
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-12	1303	-17	2303	-12	3303	-17
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304		1304		2304		3304	
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305		1305		2305		3305	
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306		2306		3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-4	1307	-6	2307	-4	3307	-6
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308		2308		3308	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-1.066	1309	-1.066	2309	-1.066	3309	-1.066
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-11	1310	-12	2310	-11	3310	-12
2.2 Comisión administrador	0311	-6	1311	-6	2311	-6	3311	-6
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312	0	3312	
2.4 Comisión variable	0313	-1.049	1313	-1.048	2313	-1.049	3313	-1.048
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-1	1315	-10	2315	-1	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	-1	1320	-10	2320	-1	3320	-10
3.6 Otros cobros de explotación	0321		1321		2321		3321	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-41	1322	368	2322	-41	3322	368
<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	368	2325	-41	3325	368
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	2.678	1326	2.860	2326	2.678	3326	2.860
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	2.198	1327	1.423	2327	2.198	3327	1.423
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	590	1330	816	2330	590	3330	816
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-5.507	1331	-4.731	2331	-5.507	3331	-4.731
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	0	1332	0	2332	0	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		1336		2336		3336	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-183	1337	295	2337	-183	3337	295
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	10.620	1338	10.852	2338	10.620	3338	10.852
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	10.437	1339	11.147	2339	10.437	3339	11.147

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2020		Acumulado anterior 31/03/2019
<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: 31/03/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/03/2020								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	7,83	0400	0,08	0420		0440	6,48	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	

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	168,00	0467	46	0474	24	0481		0488	70	0495	29.771	0502		0509	29.841
De 1 a 3 meses	0461	69,00	0468	48	0475	19	0482		0489	67	0496	6.164	0503		0510	6.231
De 3 a 6 meses	0462	49,00	0469	40	0476	16	0483	63	0490	119	0497	3.040	0504		0511	3.159
De 6 a 9 meses	0463	17,00	0470	21	0477	11	0484	20	0491	52	0498	792	0505		0512	844
De 9 a 12 meses	0464	12,00	0471	12	0478	7	0485	8	0492	27	0499	369	0506		0513	396
Más de 12 meses	0465	247,00	0472	9.315	0479	661	0486	299	0493	10.275	0500	2.677	0507		0514	12.952
<b>Total</b>	0466	<b>562,00</b>	0473	<b>9.482</b>	0480	<b>738</b>	0487	<b>390</b>	0494	<b>10.610</b>	0501	<b>42.813</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>53.423</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	168,00	0522	46	0529	24	0536		0543	70	0550	29.771	0557		0564	29.841	0571	31.491	0578	30.320	0584	94,76
De 1 a 3 meses	0516	69,00	0523	48	0530	19	0537		0544	67	0551	6.164	0558		0565	6.231	0572	14.130	0579	13.923	0585	44,10
De 3 a 6 meses	0517	49,00	0524	40	0531	16	0538	63	0545	119	0552	3.040	0559		0566	3.159	0573	9.665	0580	9.048	0586	32,68
De 6 a 9 meses	0518	17,00	0525	21	0532	11	0539	20	0546	52	0553	792	0560		0567	844	0574	2.768	0581	2.768	0587	30,49
De 9 a 12 meses	0519	12,00	0526	12	0533	7	0540	8	0547	27	0554	369	0561		0568	396	0575	1.634	0582	1.634	0588	24,24
Más de 12 meses	0520	247,00	0527	9.315	0534	661	0541	299	0548	10.275	0555	2.677	0562		0569	12.952	0576	41.700	0583	41.104	0589	31,06
<b>Total</b>	0521	<b>562,00</b>	0528	<b>9.482</b>	0535	<b>738</b>	0542	<b>390</b>	0549	<b>10.610</b>	0556	<b>42.813</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>53.423</b>	0577	<b>101.388</b>			0590	<b>52,69</b>

S.05.1

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	398	1600	402	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	98	1601	163	2601	23
Entre 2 y 3 años	0602	284	1602	247	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	764	1603	538	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	3.868	1604	4.257	2604	297
Entre 5 y 10 años	0605	15.526	1605	16.027	2605	8.602
Superior a 10 años	0606	186.839	1606	191.549	2606	891.078
<b>Total</b>	0607	<b>207.777</b>	1607	<b>213.183</b>	2607	<b>900.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>15,36</b>	1608	<b>15,58</b>	2608	<b>28,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/03/2020					
	Situación actual 31/03/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 26/05/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	15,75	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: 31/03/2020</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 31/03/2020				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	1.433,00	0630	77.501	1620	1.411,00	1630	76.406	2620	1.376,00	2630	90.606
40% - 60%	0621	1.255,00	0631	103.919	1621	1.301,00	1631	108.997	2621	2.057,00	2631	253.622
60% - 80%	0622	214,00	0632	25.157	1622	230,00	1632	26.676	2622	4.453,00	2632	555.772
80% - 100%	0623	7,00	0633	1.045	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>2.910,00</b>	0638	<b>207.777</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>45,33</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: 31/03/2020</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 31/03/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 26/05/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,93	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: 31/03/2020</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 31/03/2020				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	731,00	0683	44.955	1660	746,00	1683	46.073	2660	2.122,00	2683	219.229
Aragón	0661	28,00	0684	1.866	1661	28,00	1684	1.891	2661	91,00	2684	9.461
Asturias	0662	137,00	0685	7.898	1662	139,00	1685	8.260	2662	301,00	2685	26.494
Baleares	0663	108,00	0686	9.741	1663	108,00	1686	9.885	2663	296,00	2686	40.771
Canarias	0664	269,00	0687	16.455	1664	270,00	1687	16.846	2664	717,00	2687	72.450
Cantabria	0665	35,00	0688	2.826	1665	35,00	1688	2.859	2665	85,00	2688	9.771
Castilla-León	0666	67,00	0689	3.893	1666	67,00	1689	3.952	2666	174,00	2689	16.358
Castilla La Mancha	0667	154,00	0690	11.310	1667	156,00	1690	11.778	2667	400,00	2690	48.599
Cataluña	0668	365,00	0691	29.912	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	2.261	1670	59,00	1693	2.302	2670	134,00	2693	8.826
Galicia	0671	150,00	0694	8.707	1671	152,00	1694	9.119	2671	362,00	2694	32.963
Madrid	0672	513,00	0695	47.867	1672	522,00	1695	49.090	2672	1.280,00	2695	183.355
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	28,00	0697	1.854	1674	28,00	1697	1.875	2674	75,00	2697	7.534
Navarra	0675	15,00	0698	1.158	1675	15,00	1698	1.175	2675	30,00	2698	3.963
La Rioja	0676	12,00	0699	595	1676	12,00	1699	605	2676	21,00	2699	2.239
Comunidad Valenciana	0677	192,00	0700	12.538	1677	196,00	1700	12.870	2677	645,00	2700	65.032
País Vasco	0678	47,00	0701	3.941	1678	48,00	1701	4.036	2678	129,00	2701	16.201
<b>Total España</b>	0679	<b>2.910,00</b>	0702	<b>207.777</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>2.910,00</b>	0705	<b>207.777</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: 31/03/2020</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/03/2020				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	1,26			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: 31/03/2020</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 31/03/2020			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	166.403	8.672	20.000	171.911	8.672	100.000	867.200			
<b>Total</b>		0723	9.000	0724	199.203	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: 31/03/2020</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	0,11		1	SI	23.800				23.801				
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	166.403				166.403				
<b>Total</b>						0740	1	0741	0	0743	199.203	0744	0	0745	199.204	0746	0

	Situación actual 31/03/2020		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	0,01	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: 31/03/2020</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 31/03/2020								Situación periodo comparativo anterior 31/03/2019							
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			12	6.268							17				6.211	
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	5.507	700.796		98.420	4.731	680.519									98.420	
<b>Total</b>		0754	5.507	0755	700.796	0756	12	0757	106.602	1754	4.731	1755	680.519	1756	17	1757	106.545

<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: 31/03/2020</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 31/03/2020	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: 31/03/2020</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 31/03/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0765	398	1765	402	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	98	1766	163	2766	23
Entre 2 y 3 años	0767	284	1767	247	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	764	1768	538	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	3.868	1769	4.257	2769	297
Entre 5 y 10 años	0770	15.526	1770	16.027	2770	8.602
Superior a 10 años	0771	178.265	1771	183.077	2771	891.078
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>199.203</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>15,36</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: 31/03/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/03/2020		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	5,20	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	83,53	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: 31/03/2020</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 31/03/2020	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: 31/03/2020

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/03/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 26/05/2005		Situación actual 31/03/2020		Situación cierre anual 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: 31/03/2020

**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 31/03/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación actual 31/03/2020	Situación cierre anual 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	16.444	7006	14.997	7009	7,91	7012	7,03	7015	7,63		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	16.444	7008	14.997	7011	7,91	7014	7,03	7017	7,63	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020		7021	9.121	7024	9.141	7027	4,39	7030	4,29	7033	4,32		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	9.121	7026	9.141	7029	4,39	7032	4,29	7035	4,32	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/03/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Última Fecha Pago		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853



Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2020

**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: 31/03/2020

**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	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/03/2020</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: 31/03/2020

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
		01/03/2020	01/12/2019	01/09/2019	01/06/2019	01/03/2019	01/12/2018	01/09/2018	01/06/2018	01/03/2018	01/12/2017	01/09/2017	01/06/2017		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885														
Saldo inicial	0886	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350	10.350
Cobros del periodo	0887	6.592	5.553	6.056	6.388	5.831	6.237	6.791	6.449	6.140	5.777	5.870	6.163		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-18	-19	-31	-13	-29	-23	-33	-25	-21	-33	-25	-25		
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350	-10.350		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-5.520	-4.552	-5.472	-4.791	-4.748	-4.450	-5.671	-5.142	-5.144	-4.794	-4.839	-4.528		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-4	-3	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	1.049	979	548	1.577	1.048	1.758	1.081	1.276	969	944	1.000	1.604		
Liquidación de comisión variable	0895	1.049	979	548	1.577	1.048	1.758	1.081	1.276	969	944	1.000	1.604		

	<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: 31/03/2020</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>	