

**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: 31/12/2017

**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)

Las modificaciones son debidas al proceso de auditoría y afectan a los estados S.01 y S.02

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: 31/12/2017

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	215.782	1001	233.170
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	215.782	1002	233.170
1. Activos titulizados	0003	215.782	1003	233.170
1.1 Participaciones hipotecarias	0004	209.724	1004	227.155
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	6.126	1025	6.090
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-68	1027	-75
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: 31/12/2017</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	56.815	1041	60.258
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	5.546	1042	5.617
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	40.493	1043	43.953
1. Activos titulizados	0044	40.493	1044	43.953
1.1 Participaciones hipotecarias	0045	28.057	1045	30.249
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046		1046	
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulación	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	1.086	1065	1.151
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	47	1066	43
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	10.705	1067	11.862
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	724	1068	804
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-126	1069	-156
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	10.776	1085	10.688
1. Tesorería	0086	10.776	1086	10.688
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	272.597	1088	293.428

<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: 31/12/2017</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	226.847	1089	244.147
<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	226.847	1094	244.147
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	216.497	1095	233.797
1.1 Series no subordinadas	0096	183.697	1096	200.997
1.2 Series subordinadas	0097	32.800	1097	32.800
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098		1098	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	
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: 31/12/2017</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2017		Periodo anterior 31/12/2016
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	45.750	1117	49.281
<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	28.061	1123	30.253
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	28.060	1124	30.252
1.1 Series no subordinadas	0125	28.057	1125	30.249
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127		1127	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	3	1128	3
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129		1129	
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	1	1131	1
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	1
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	1	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	17.689	1148	19.028
1. Comisiones	0149	17.678	1149	19.015
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	3	1150	3
1.2 Comisión administrador	0151	1	1151	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	17.674	1153	19.307
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155		1155	-296
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	11	1157	13
<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	272.597	1162	293.428

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2017

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	1.077	1201	1.286	2201	4.541	3201	5.458
1.1 Activos titulizados	0202	1.077	1202	1.286	2202	4.541	3202	5.458
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-22	1204	-25	2204	-89	3204	-136
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-17	1205	-18	2205	-66	3205	-103
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-5	1206	-7	2206	-23	3206	-33
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	1.055	1209	1.261	2209	4.452	3209	5.322
<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	-702	1217	-1.013	2217	-3.166	3217	-5.389
7.1 Servicios exteriores	0218	-27	1218	-15	2218	-65	3218	-64
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-3	2219	-9	3219	-9
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	-11	1220	-10	2220	-40	3220	-40
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-13	1222	-2	2222	-16	3222	-15
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-675	1224	-998	2224	-3.101	3224	-5.325
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-15	1225	-15	2225	-58	3225	-62
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-24	3226	-24
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227		2227		3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-654	1228	-977	2228	-3.019	3228	-5.239
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230		1230		2230		3230	
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	66	1231	12	2231	126	3231	5
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	66	1232	12	2232	126	3232	5
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	-419	1238	-260	2238	-1.116	3238	-234
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239		1239		2239	-296	3239	296
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241		1241	0	2241	0	3241	0
<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: 31/12/2017

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	186	1300	172	2300	-189	3300	425
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	1.083	1301	1.275	2301	4.488	3301	5.492
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.114	1302	1.310	2302	4.617	3302	5.670
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-16	1303	-18	2303	-66	3303	-108
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	-10	1306	-10	2306	-40	3306	-36
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	-5	1307	-7	2307	-23	3307	-34
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308		2308		3308	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-963	1309	-1.103	2309	-4.734	3309	-5.046
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-14	1310	-15	2310	-58	3310	-62
2.2 Comisión administrador	0311	-6	1311	-6	2311	-24	3311	-24
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313	-943	1313	-1.082	2313	-4.652	3313	-4.960
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	66	1315		2315	57	3315	-21
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	-12	1320		2320	-21	3320	-21
3.6 Otros cobros de explotación	0321	78	1321		2321	78	3321	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-96	1322	31	2322	277	3322	-613
<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	-95	1325	33	2325	279	3325	-610
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	2.836	1326	-3.395	2326	11.490	3326	10.994
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	1.670	1327	7.348	2327	7.137	3327	7.347
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	79	1329	24	2329	89	3329	24
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	98	1330	376	2330	1.056	3330	2.234
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-4.778	1331	-4.320	2331	-19.493	3331	-21.209
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	-1	1332	-2	2332	-2	3332	-3
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	-2	2336	-2	3336	-3
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	90	1337	203	2337	88	3337	-188
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	10.686	1338	10.485	2338	10.688	3338	10.876
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	10.776	1339	10.688	2339	10.776	3339	10.688

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: 31/12/2017

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2017		Acumulado anterior 31/12/2016
<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: 31/12/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								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	6,61	0400	0,19	0420	0,00	0440	6,94	1380	6,52	1400	0,14	1420	0,00	1440	7,28	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: 31/12/2017</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	172,00	0467	50	0474	24	0481		0488	74	0495	32.826	0502		0509	32.900
De 1 a 3 meses	0461	56,00	0468	46	0475	22	0482		0489	68	0496	5.356	0503		0510	5.424
De 3 a 6 meses	0462	24,00	0469	16	0476	10	0483	28	0490	54	0497	1.353	0504		0511	1.407
De 6 a 9 meses	0463	20,00	0470	25	0477	13	0484	18	0491	56	0498	1.010	0505		0512	1.066
De 9 a 12 meses	0464	10,00	0471	6	0478	9	0485	10	0492	25	0499	487	0506		0513	512
Más de 12 meses	0465	269,00	0472	10.658	0479	693	0486	404	0493	11.755	0500	3.276	0507		0514	15.031
<b>Total</b>	<b>0466</b>	<b>551,00</b>	<b>0473</b>	<b>10.801</b>	<b>0480</b>	<b>771</b>	<b>0487</b>	<b>460</b>	<b>0494</b>	<b>12.032</b>	<b>0501</b>	<b>44.308</b>	<b>0508</b>	<b>0</b>	<b>1515</b>	<b>56.340</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	172,00	0522	50	0529	26	0536		0543	76	0550	32.826	0557		0564	32.902	0571	33.649	0578	21.559	0584	97,78
De 1 a 3 meses	0516	56,00	0523	46	0530		0537		0544	46	0551	5.356	0558		0565	5.402	0572	10.191	0579	7.424	0585	53,01
De 3 a 6 meses	0517	24,00	0524	16	0531	10	0538	28	0545	54	0552	1.353	0559		0566	1.407	0573	3.885	0580	2.789	0586	36,22
De 6 a 9 meses	0518	20,00	0525	25	0532	13	0539	18	0546	56	0553	1.010	0560		0567	1.066	0574	3.731	0581	1.938	0587	28,57
De 9 a 12 meses	0519	10,00	0526	6	0533	9	0540	10	0547	25	0554	487	0561		0568	512	0575	1.838	0582	1.356	0588	27,86
Más de 12 meses	0520	269,00	0527	10.658	0534	713	0541	404	0548	11.775	0555	3.276	0562		0569	15.051	0576	46.876	0583	41.129	0589	32,11
<b>Total</b>	<b>0521</b>	<b>551,00</b>	<b>0528</b>	<b>10.801</b>	<b>0535</b>	<b>771</b>	<b>0542</b>	<b>460</b>	<b>0549</b>	<b>12.032</b>	<b>0556</b>	<b>44.308</b>	<b>0563</b>	<b>0</b>	<b>0570</b>	<b>56.340</b>	<b>0577</b>	<b>100.170</b>			<b>0590</b>	<b>56,24</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: 31/12/2017</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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0600	121	1600	52	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	1.015	1601	263	2601	23
Entre 2 y 3 años	0602	383	1602	1.596	2602	
Entre 3 y 4 años	0603	323	1603	417	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	543	1604	363	2604	297
Entre 5 y 10 años	0605	9.978	1605	11.951	2605	8.602
Superior a 10 años	0606	242.249	1606	260.714	2606	891.078
<b>Total</b>	0607	<b>254.612</b>	1607	<b>275.356</b>	2607	<b>900.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>17,35</b>	1608	<b>18,21</b>	2608	<b>28,00</b>

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 26/05/2005	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	13,50	1609	12,51	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: 31/12/2017</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 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				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	1.305,00	0630	70.668	1620	1.246,00	1630	68.337	2620	1.376,00	2630	90.606
40% - 60%	0621	1.444,00	0631	127.494	1621	1.488,00	1631	135.730	2621	2.057,00	2631	253.622
60% - 80%	0622	501,00	0632	54.805	1622	642,00	1632	69.189	2622	4.453,00	2632	555.772
80% - 100%	0623	11,00	0633	1.645	1623	12,00	1633	2.002	2623		2633	
100% - 120%	0624		0634		1624		1634		2624		2634	
120% - 140%	0625		0635		1625		1635		2625		2635	
140% - 160%	0626		0636		1626	1,00	1636	98	2626		2636	
superior al 160%	0627		0637		1627		1637		2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>3.261,00</b>	0638	<b>254.612</b>	1628	<b>3.389,00</b>	1638	<b>275.356</b>	2628	<b>7.886,00</b>	2638	<b>900.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>49,18</b>	0649		1639	<b>50,71</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: 31/12/2017</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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 26/05/2005	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	1,95	1650	2,01	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	4,93	1651	5,96	2651	9,75
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,07	1652	0,24	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: 31/12/2017</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 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				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	842,00	0683	55.455	1660	881,00	1683	61.357	2660	2.122,00	2683	219.229
Aragón	0661	30,00	0684	2.115	1661	34,00	1684	2.398	2661	91,00	2684	9.461
Asturias	0662	151,00	0685	9.571	1662	152,00	1685	10.020	2662	301,00	2685	26.494
Baleares	0663	121,00	0686	11.659	1663	130,00	1686	12.838	2663	296,00	2686	40.771
Canarias	0664	294,00	0687	19.854	1664	308,00	1687	21.736	2664	717,00	2687	72.450
Cantabria	0665	40,00	0688	3.464	1665	40,00	1688	3.602	2665	85,00	2688	9.771
Castilla-León	0666	69,00	0689	4.451	1666	72,00	1689	4.842	2666	174,00	2689	16.358
Castilla La Mancha	0667	163,00	0690	13.156	1667	168,00	1690	14.197	2667	400,00	2690	48.599
Cataluña	0668	409,00	0691	37.096	1668	428,00	1691	39.860	2668	1.024,00	2691	136.754
Ceuta	0669		0692		1669		1692		2669		2692	
Extremadura	0670	63,00	0693	2.665	1670	65,00	1693	2.871	2670	134,00	2693	8.826
Galicia	0671	163,00	0694	10.642	1671	168,00	1694	11.178	2671	362,00	2694	32.963
Madrid	0672	575,00	0695	59.482	1672	591,00	1695	63.813	2672	1.280,00	2695	183.355
Melilla	0673		0696		1673		1696		2673		2696	
Murcia	0674	29,00	0697	2.056	1674	31,00	1697	2.283	2674	75,00	2697	7.534
Navarra	0675	15,00	0698	1.353	1675	16,00	1698	1.448	2675	30,00	2698	3.963
La Rioja	0676	14,00	0699	867	1676	14,00	1699	909	2676	21,00	2699	2.239
Comunidad Valenciana	0677	225,00	0700	15.802	1677	231,00	1700	16.759	2677	645,00	2700	65.032
País Vasco	0678	58,00	0701	4.924	1678	60,00	1701	5.245	2678	129,00	2701	16.201
<b>Total España</b>	0679	<b>3.261,00</b>	0702	<b>254.612</b>	1679	<b>3.389,00</b>	1702	<b>275.356</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>3.261,00</b>	0705	<b>254.612</b>	1682	<b>3.389,00</b>	1705	<b>275.356</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: 31/12/2017</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 26/05/2005			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,12			1710	1,05			2710	0,39		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

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

Periodo de la declaración: 31/12/2017

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017			Situación cierre anual anterior 31/12/2016			Situación inicial 26/05/2005					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario (€)	Principal 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	24.000	211.754	8.672	27.000	231.247	8.672	100.000	867.200			
<b>Total</b>		0723	9.000	0724	244.554	1723	9.000	1724	264.047	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: 31/12/2017</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

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

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas			
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados		Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739		
						0730	0731	0732	0733		0734	0735	0742	0736			0737	
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C	S	E3M	0,60	0,27		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	211.754				211.754			
<b>Total</b>						0740	3	0741	0		0743	244.554	0744	0	0745	244.557	0746	0

	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		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: 31/12/2017</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 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
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							0	1.910				
ES0338147020	B.T.H'S SERIE C			16	6.143							18	5.971				
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	4.778	687.431		98.420	4.320	635.952					0	98.406				
<b>Total</b>		0754	4.778	0755	687.431	0756	16	0757	106.477	1754	4.320	1755	635.952	1756	18	1757	106.287

<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: 31/12/2017</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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	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	29/11/2014	SYP	B+	B+	A
ES0338147004	B.T.H'S SERIE A	01/11/2015	SYP	A+	A+	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: 31/12/2017</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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 26/05/2005	
Inferior a 1 año	0765	121	1765	52	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	1.015	1766	263	2766	23
Entre 2 y 3 años	0767	383	1767	1.596	2767	
Entre 3 y 4 años	0768	323	1768	417	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	543	1769	363	2769	297
Entre 5 y 10 años	0770	9.978	1770	11.951	2770	8.602
Superior a 10 años	0771	232.191	1771	249.405	2771	891.078
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>244.554</b>	<b>1772</b>	<b>264.047</b>	<b>2772</b>	<b>900.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>17,35</b>	<b>1773</b>	<b>18,00</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: 31/12/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		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	3.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,23	1777	3,92	2777	1,15
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER UK	1778	SANTANDER UK	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		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
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		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
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	86,59	1792	87,58	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: 31/12/2017</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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	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: 31/12/2017

**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 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 26/05/2005		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		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: 31/12/2017

**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 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	16.994	7006	18.177	7009	6,67	7012	6,60	7015	6,72		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	16.994	7008	18.177	7011	6,67	7014	6,60	7017	6,72	7018	Nota de Valores
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020		7021	10.600	7024	11.824	7027	4,16	7030	4,29	7033	4,16		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025		7028		7031		7034			
Total Fallidos					7023	10.600	7026	11.824	7029	4,16	7032	4,29	7035	4,16	7036	Modulo Adicional a la Nota de Valores

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago		
	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: 31/12/2017

**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

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: 31/12/2017

**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	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	Trimestral	7864	S	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: 31/12/2017</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	
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	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	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: 31/12/2017

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo									Total			
		01/12/2017	01/09/2017	01/06/2017	01/03/2017	01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016					
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				
Cobros del periodo	0887	5.777	5.870	6.163	6.529	6.544	6.968	7.459	5.447					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-33	-25	-25	-21	-21	-20	-27	-15					
Pagos por derivados	0889	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					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-4.794	-4.839	-4.528	-5.398	-5.556	-6.111	-5.312	-4.338					
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	-6	-6	-6	-6	-11	-9	-8	-6					
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0					
Saldo disponible	0894	944	1.000	1.604	1.104	956	828	2.112	1.088					
Liquidación de comisión variable	0895	944	1.000	1.604	1.104	956	828	2.112	1.088					

S.06

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: 31/12/2017

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

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

Contiene



Información adicional  
en fichero adjunto