

**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: A-80481419  
Fondo Abierto: NO  
Fondo Privado: NO  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/03/2017

**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)

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: 31/03/2017

| BALANCE (miles de euros)                                |      | Periodo actual<br>31/03/2017 |      | Periodo anterior<br>31/12/2016 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>ACTIVO</b>   |      |                              |      |                                |
| <b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>                           | 0001 | 228.947                      | 1001 | 233.170                        |
| <b>I. Activos financieros a largo plazo</b>             | 0002 | 228.947                      | 1002 | 233.170                        |
| 1. Activos titulizados                                  | 0003 | 228.947                      | 1003 | 233.170                        |
| 1.1 Participaciones hipotecarias                        | 0004 | 221.634                      | 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 | 7.380                        | 1025 | 6.090                          |
| 1.23 Activos dudosos -intereses y otros-                | 0026 |                              | 1026 |                                |
| 1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-) | 0027 | -67                          | 1027 | -75                            |
| 1.25 Ajustes por operaciones de cobertura               | 0028 |                              | 1028 |                                |
| 2. Derivados  | 0029 |                              | 1029 |                                |
| 2.1 Derivados de cobertura                              | 0030 |                              | 1030 |                                |
| 2.2 Derivados de negociación                            | 0031 |                              | 1031 |                                |
| 3. Otros activos financieros                            | 0032 |                              | 1032 |                                |
| 3.1 Valores representativos de deuda                    | 0033 |                              | 1033 |                                |
| 3.2 Instrumentos de patrimonio                          | 0034 |                              | 1034 |                                |
| 3.3 Garantías financieras                               | 0035 |                              | 1035 |                                |
| 3.4 Otros   | 0036 |                              | 1036 |                                |
| 3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)  | 0037 |                              | 1037 |                                |
| Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía | 0038 |                              | 1038 |                                |
| <b>II. Activos por impuesto diferido</b>                | 0039 |                              | 1039 |                                |
| <b>III. Otros activos no corrientes</b>                 | 0040 |                              | 1040 |                                |

Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2017

| BALANCE (miles de euros)                                   |      | Periodo actual<br>31/03/2017 |      | Periodo anterior<br>31/12/2016 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>                                 | 0041 | 58.930                       | 1041 | 60.258                         |
| <b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>  | 0042 | 5.336                        | 1042 | 5.617                          |
| <b>V. Activos financieros a corto plazo</b>                | 0043 | 42.569                       | 1043 | 43.953                         |
| 1. Activos titulizados                                     | 0044 | 42.569                       | 1044 | 43.953                         |
| 1.1 Participaciones hipotecarias                           | 0045 | 29.656                       | 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 titulización                                 | 0062 |                              | 1062 |                                |
| 1.19 Cédulas internacionalización                          | 0063 |                              | 1063 |                                |
| 1.20 Otros   | 0064 |                              | 1064 |                                |
| 1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos             | 0065 | 1.157                        | 1065 | 1.151                          |
| 1.22 Intereses vencidos e impagados                        | 0066 | 44                           | 1066 | 43                             |
| 1.23 Activos dudosos -principal-                           | 0067 | 11.019                       | 1067 | 11.862                         |
| 1.24 Activos dudosos -intereses-                           | 0068 | 801                          | 1068 | 804                            |
| 1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)    | 0069 | -108                         | 1069 | -156                           |
| 1.26 Ajustes por operaciones de cobertura                  | 0070 |                              | 1070 |                                |
| 2. Derivados   | 0071 |                              | 1071 |                                |
| 2.1 Derivados de cobertura                                 | 0072 |                              | 1072 |                                |
| 2.2 Derivados de negociación                               | 0073 |                              | 1073 |                                |
| 3. Otros activos financieros                               | 0074 |                              | 1074 |                                |
| 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 |                              | 1082 |                                |
| 1. Comisiones  | 0083 |                              | 1083 |                                |
| 2. Otros   | 0084 |                              | 1084 |                                |
| <b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b> | 0085 | 11.025                       | 1085 | 10.688                         |
| 1. Tesorería   | 0086 | 11.025                       | 1086 | 10.688                         |
| 2. Otros activos líquidos equivalentes                     | 0087 |                              | 1087 |                                |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>  | 0088 | 287.877                      | 1088 | 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: 31/03/2017

| BALANCE (miles de euros)                                  |      | Periodo actual<br>31/03/2017 |      | Periodo anterior<br>31/12/2016 |
|---|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>PASIVO</b>   |      |                              |      |                                |
| <b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>                             | 0089 | 239.360                      | 1089 | 244.147                        |
| <b>I. Provisiones a largo plazo</b>                       | 0090 |                              | 1090 |                                |
| 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 | 239.360                      | 1094 | 244.147                        |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos                  | 0095 | 229.010                      | 1095 | 233.797                        |
| 1.1 Series no subordinadas                                | 0096 | 196.210                      | 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 |                              | 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 |                              | 1108 |                                |
| 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 |                              | 1112 |                                |
| 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: 31/03/2017

| BALANCE (miles de euros)   |      | Periodo actual<br>31/03/2017 |      | Periodo anterior<br>31/12/2016 |
|--|------|------------------------------|------|--------------------------------|
| <b>B) PASIVO CORRIENTE</b>   | 0117 | 48.517                       | 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 |                              | 1119 |                                |
| 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 | 29.660                       | 1123 | 30.253                         |
| 1. Obligaciones y otros valores emitidos   | 0124 | 29.659                       | 1124 | 30.252                         |
| 1.1 Series no subordinadas   | 0125 | 29.656                       | 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 | 1                            | 1136 | 1                              |
| 2.6 Intereses vencidos e impagados   | 0137 |                              | 1137 |                                |
| 2.7 Ajustes por operaciones de cobertura   | 0138 |                              | 1138 |                                |
| 3. Derivados   | 0139 |                              | 1139 |                                |
| 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 |                              | 1143 |                                |
| 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 | 18.857                       | 1148 | 19.028                         |
| 1. Comisiones  | 0149 | 18.843                       | 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 | 18.839                       | 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 | 14                           | 1157 | 13                             |
| <b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>       | 0158 |                              | 1158 |                                |
| <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 | 287.877                      | 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: 31/03/2017

| CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)                              |      | P. corriente actual (1. trimestre) |      | P. corriente anterior (1. trimestre) |      | Acumulado actual 31/03/2017 |      | Acumulado anterior 31/03/2016 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| <b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>                                | 0201 | 1.253                              | 1201 | 1.477                                | 2201 | 1.253                       | 3201 | 1.477                         |
| 1.1 Activos titulizados  | 0202 | 1.253                              | 1202 | 1.477                                | 2202 | 1.253                       | 3202 | 1.477                         |
| 1.2 Otros activos financieros  | 0203 |                                    | 1203 |                                      | 2203 |                             | 3203 |                               |
| <b>2. Intereses y cargas asimilados</b>                                      | 0204 | -23                                | 1204 | -53                                  | 2204 | -23                         | 3204 | -53                           |
| 2.1 Obligaciones y otros valores emitidos                                    | 0205 | -17                                | 1205 | -42                                  | 2205 | -17                         | 3205 | -42                           |
| 2.2 Deudas con entidades de crédito  | 0206 | -6                                 | 1206 | -11                                  | 2206 | -6                          | 3206 | -11                           |
| 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 | 1.230                              | 1209 | 1.424                                | 2209 | 1.230                       | 3209 | 1.424                         |
| <b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>                        | 0210 |                                    | 1210 |                                      | 2210 |                             | 3210 |                               |
| 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 | -966                               | 1217 | -1.140                               | 2217 | -966                        | 3217 | -1.140                        |
| 7.1 Servicios exteriores   | 0218 | -13                                | 1218 | -9                                   | 2218 | -13                         | 3218 | -9                            |
| 7.1.1 Servicios de profesionales independientes                              | 0219 | -2                                 | 1219 | -2                                   | 2219 | -2                          | 3219 | -2                            |
| 7.1.2 Servicios bancarios y similares  | 0220 | -10                                | 1220 | -6                                   | 2220 | -10                         | 3220 | -6                            |
| 7.1.3 Publicidad y propaganda  | 0221 |                                    | 1221 |                                      | 2221 |                             | 3221 |                               |
| 7.1.4 Otros servicios  | 0222 | -1                                 | 1222 | -1                                   | 2222 | -1                          | 3222 | -1                            |
| 7.2 Tributos   | 0223 |                                    | 1223 |                                      | 2223 |                             | 3223 |                               |
| 7.3 Otros gastos de gestión corriente  | 0224 | -953                               | 1224 | -1.131                               | 2224 | -953                        | 3224 | -1.131                        |
| 7.3.1 Comisión sociedad gestora  | 0225 | -15                                | 1225 | -16                                  | 2225 | -15                         | 3225 | -16                           |
| 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 | -932                               | 1228 | -1.109                               | 2228 | -932                        | 3228 | -1.109                        |
| 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 | 57                                 | 1231 | 3                                    | 2231 | 57                          | 3231 | 3                             |
| 8.1 Deterioro neto de activos titulizados                                    | 0232 | 57                                 | 1232 | 3                                    | 2232 | 57                          | 3232 | 3                             |
| 8.2 Deterioro neto de otros activos financieros                              | 0233 |                                    | 1233 |                                      | 2233 |                             | 3233 |                               |
| <b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>                                    | 0234 |                                    | 1234 |                                      | 2234 |                             | 3234 |                               |
| 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 | -321                               | 1238 | -287                                 | 2238 | -321                        | 3238 | -287                          |
| <b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>                               | 0239 |                                    | 1239 |                                      | 2239 |                             | 3239 |                               |
| <b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>                                       | 0240 |                                    | 1240 |                                      | 2240 |                             | 3240 |                               |
| <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: 31/03/2017

| ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)                                    |      | P. corriente actual (1. trimestre) |      | P. corriente anterior (1. trimestre) |      | Acumulado actual 31/03/2017 |      | Acumulado anterior 31/03/2016 |
|--|------|------------------------------------|------|--------------------------------------|------|-----------------------------|------|-------------------------------|
| <b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>                          | 0300 | 86                                 | 1300 | 472                                  | 2300 | 86                          | 3300 | 472                           |
| <b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>                    | 0301 | 1.212                              | 1301 | 1.448                                | 2301 | 1.212                       | 3301 | 1.448                         |
| 1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados                                | 0302 | 1.245                              | 1302 | 1.511                                | 2302 | 1.245                       | 3302 | 1.511                         |
| 1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos              | 0303 | -17                                | 1303 | -46                                  | 2303 | -17                         | 3303 | -46                           |
| 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 | -6                                   | 2306 | -10                         | 3306 | -6                            |
| 1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito                        | 0307 | -6                                 | 1307 | -11                                  | 2307 | -6                          | 3307 | -11                           |
| 1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)                                      | 0308 |                                    | 1308 |                                      | 2308 |                             | 3308 |                               |
| <b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>                  | 0309 | -1.125                             | 1309 | -972                                 | 2309 | -1.125                      | 3309 | -972                          |
| 2.1 Comisión sociedad gestora  | 0310 | -15                                | 1310 | -16                                  | 2310 | -15                         | 3310 | -16                           |
| 2.2 Comisión administrador   | 0311 | -6                                 | 1311 | -6                                   | 2311 | -6                          | 3311 | -6                            |
| 2.3 Comisión agente financiero/pagos   | 0312 |                                    | 1312 |                                      | 2312 |                             | 3312 |                               |
| 2.4 Comisión variable  | 0313 | -1.104                             | 1313 | -950                                 | 2313 | -1.104                      | 3313 | -950                          |
| 2.5 Otras comisiones   | 0314 |                                    | 1314 |                                      | 2314 |                             | 3314 |                               |
| <b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>        | 0315 | -1                                 | 1315 | -4                                   | 2315 | -1                          | 3315 | -4                            |
| 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 | -4                                   | 2320 | -1                          | 3320 | -4                            |
| 3.6 Otros cobros de explotación  | 0321 |                                    | 1321 |                                      | 2321 |                             | 3321 |                               |
| <b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>                 | 0322 | 251                                | 1322 | -718                                 | 2322 | 251                         | 3322 | -718                          |
| <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 | 252                                | 1325 | -717                                 | 2325 | 252                         | 3325 | -717                          |
| 6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados                     | 0326 | 2.810                              | 1326 | 4.642                                | 2326 | 2.810                       | 3326 | 4.642                         |
| 6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados                    | 0327 | 2.239                              | 1327 |                                      | 2327 | 2.239                       | 3327 |                               |
| 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 | 584                                | 1330 | 152                                  | 2330 | 584                         | 3330 | 152                           |
| 6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos              | 0331 | -5.381                             | 1331 | -5.511                               | 2331 | -5.381                      | 3331 | -5.511                        |
| <b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>                     | 0332 | -1                                 | 1332 | -1                                   | 2332 | -1                          | 3332 | -1                            |
| 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 | -1                                   | 2336 | -1                          | 3336 | -1                            |
| <b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>              | 0337 | 337                                | 1337 | -246                                 | 2337 | 337                         | 3337 | -246                          |
| Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo                                  | 0338 | 10.688                             | 1338 | 10.876                               | 2338 | 10.688                      | 3338 | 10.876                        |
| Efectivo o equivalentes al final del periodo                                     | 0339 | 11.025                             | 1339 | 10.630                               | 2339 | 11.025                      | 3339 | 10.630                        |

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: 31/03/2017

| INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)   |             | P. corriente actual (1. trimestre) |             | P. corriente anterior (1. trimestre) |             | Acumulado actual 31/03/2017 |             | Acumulado anterior 31/03/2016 |
|--|-------------|------------------------------------|-------------|--------------------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|-------------------------------|
| <b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>  |             |                                    |             |                                      |             |                             |             |                               |
| 1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración  | 0350        |                                    | 1350        |                                      | 2350        |                             | 3350        |                               |
| 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>1356</b> |                                      | <b>2356</b> |                             | <b>3356</b> |                               |
| <b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>  |             |                                    |             |                                      |             |                             |             |                               |
| 2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración  | 0357        |                                    | 1357        |                                      | 2357        |                             | 3357        |                               |
| 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>1363</b> |                                      | <b>2363</b> |                             | <b>3363</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        |                                    | 1364        |                                      | 2364        |                             | 3364        |                               |
| 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>1369</b> |                                      | <b>2369</b> |                             | <b>3369</b> |                               |
| <b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>  | <b>0370</b> |                                    | <b>1370</b> |                                      | <b>2370</b> |                             | <b>3370</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: 31/03/2017

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

| Ratios (%)                                   | Situación actual 31/03/2017 |      |                 |      |                               |      |                                 |      | 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                        | 6,82 | 0400            | 0,07 | 0420                          | 0,00 | 0440                            | 7,21 | 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: 31/03/2017</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          | 150,00        | 0467                        | 32            | 0474                                 | 24         | 0481                                    |            | 0488        | 56            | 0495                           | 32.639        | 0502           |  | 0509        | 32.695        |
| De 1 a 3 meses                   | 0461          | 54,00         | 0468                        | 30            | 0475                                 | 20         | 0482                                    |            | 0489        | 50            | 0496                           | 5.242         | 0503           |  | 0510        | 5.292         |
| De 3 a 6 meses                   | 0462          | 13,00         | 0469                        | 9             | 0476                                 | 9          | 0483                                    | 22         | 0490        | 40            | 0497                           | 915           | 0504           |  | 0511        | 955           |
| De 6 a 9 meses                   | 0463          | 41,00         | 0470                        | 33            | 0477                                 | 23         | 0484                                    | 37         | 0491        | 93            | 0498                           | 1.787         | 0505           |  | 0512        | 1.880         |
| De 9 a 12 meses                  | 0464          | 20,00         | 0471                        | 17            | 0478                                 | 16         | 0485                                    | 22         | 0492        | 55            | 0499                           | 963           | 0506           |  | 0513        | 1.018         |
| Más de 12 meses                  | 0465          | 284,00        | 0472                        | 10.960        | 0479                                 | 753        | 0486                                    | 439        | 0493        | 12.152        | 0500                           | 3.715         | 0507           |  | 0514        | 15.867        |
| <b>Total</b>                     | <b>0466</b>   | <b>562,00</b> | <b>0473</b>                 | <b>11.081</b> | <b>0480</b>                          | <b>845</b> | <b>0487</b>                             | <b>520</b> | <b>0494</b> | <b>12.446</b> | <b>0501</b>                    | <b>45.261</b> | <b>0508</b>    |  | <b>1515</b> | <b>57.707</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          | 150,00        | 0522                        | 32            | 0529                                 | 24         | 0536                                    |            | 0543        | 56            | 0550                           | 32.639        | 0557           |  | 0564        | 32.695        | 0571           | 28.335        | 0578                                 | 16.435 | 0584                  | 115,39       |
| De 1 a 3 meses                               | 0516          | 54,00         | 0523                        | 30            | 0530                                 | 20         | 0537                                    |            | 0544        | 50            | 0551                           | 5.242         | 0558           |  | 0565        | 5.292         | 0572           | 10.218        | 0579                                 | 7.641  | 0585                  | 51,79        |
| De 3 a 6 meses                               | 0517          | 13,00         | 0524                        | 9             | 0531                                 | 9          | 0538                                    | 22         | 0545        | 40            | 0552                           | 915           | 0559           |  | 0566        | 955           | 0573           | 2.185         | 0580                                 | 1.543  | 0586                  | 43,71        |
| De 6 a 9 meses                               | 0518          | 41,00         | 0525                        | 33            | 0532                                 | 23         | 0539                                    | 37         | 0546        | 93            | 0553                           | 1.787         | 0560           |  | 0567        | 1.880         | 0574           | 6.317         | 0581                                 | 4.659  | 0587                  | 29,76        |
| De 9 a 12 meses                              | 0519          | 20,00         | 0526                        | 17            | 0533                                 | 16         | 0540                                    | 22         | 0547        | 55            | 0554                           | 963           | 0561           |  | 0568        | 1.018         | 0575           | 3.510         | 0582                                 | 1.989  | 0588                  | 29,00        |
| Más de 12 meses                              | 0520          | 284,00        | 0527                        | 10.960        | 0534                                 | 753        | 0541                                    | 439        | 0548        | 12.152        | 0555                           | 3.715         | 0562           |  | 0569        | 15.867        | 0576           | 49.137        | 0583                                 | 44.733 | 0589                  | 32,29        |
| <b>Total</b>                                 | <b>0521</b>   | <b>562,00</b> | <b>0528</b>                 | <b>11.081</b> | <b>0535</b>                          | <b>845</b> | <b>0542</b>                             | <b>520</b> | <b>0549</b> | <b>12.446</b> | <b>0556</b>                    | <b>45.261</b> | <b>0563</b>    |  | <b>0570</b> | <b>57.707</b> | <b>0577</b>    | <b>99.702</b> |                                      |        | <b>0590</b>           | <b>57,88</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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |                | Situación inicial 26/05/2005 |                |
| Inferior a 1 año  | 0600                        | 56             | 1600                                       | 52             | 2600                         |                |
| Entre 1 y 2 años  | 0601                        | 324            | 1601                                       | 263            | 2601                         | 23             |
| Entre 2 y 3 años  | 0602                        | 1.385          | 1602                                       | 1.596          | 2602                         |                |
| Entre 3 y 4 años  | 0603                        | 468            | 1603                                       | 417            | 2603                         |                |
| Entre 4 y 5 años  | 0604                        | 344            | 1604                                       | 363            | 2604                         | 297            |
| Entre 5 y 10 años   | 0605                        | 11.420         | 1605                                       | 11.951         | 2605                         | 8.602          |
| Superior a 10 años  | 0606                        | 255.692        | 1606                                       | 260.714        | 2606                         | 891.078        |
| <b>Total</b>  | 0607                        | <b>269.689</b> | 1607                                       | <b>275.356</b> | 2607                         | <b>900.000</b> |
| <b>Vida residual media ponderada (años)</b>               | 0608                        | <b>18,00</b>   | 1608                                       | <b>18,21</b>   | 2608                         | <b>28,00</b>   |

| Antigüedad | Situación actual 31/03/2017       |      |       |      |       |      | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |  | Situación inicial 26/05/2005 |  |
|------------|-----------------------------------|------|-------|------|-------|------|--|--|------------------------------|--|
|            | Antigüedad media ponderada (años) | 0609 | 12,75 | 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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |                 |                     |                | 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                        | 1.259,00        | 0630                | 68.906         | 1620                                       | 1.246,00        | 1630                | 68.337         | 2620                         | 1.376,00        | 2630                | 90.606         |
| 40% - 60%   | 0621                        | 1.480,00        | 0631                | 133.522        | 1621                                       | 1.488,00        | 1631                | 135.730        | 2621                         | 2.057,00        | 2631                | 253.622        |
| 60% - 80%   | 0622                        | 605,00          | 0632                | 65.333         | 1622                                       | 642,00          | 1632                | 69.189         | 2622                         | 4.453,00        | 2632                | 555.772        |
| 80% - 100%  | 0623                        | 12,00           | 0633                | 1.928          | 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>3.356,00</b> | 0638                | <b>269.689</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>50,39</b>   |  |                 | 1639                | <b>50,71</b>   |                              |                 | 2639                | <b>64,00</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: 31/03/2017</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<br>31/03/2017  |      | Situación cierre anual anterior<br>31/12/2016 |      | Situación inicial 26/05/2005 |      |
|---|---------------------------------|------|---|------|------------------------------|------|
|   | Tipo de interés medio ponderado | 0650 | 2,01  | 1650 | 2,01                         | 2650 |
| Tipo de interés nominal máximo                  | 0651                            | 5,96 | 1651  | 5,96 | 2651                         | 9,75 |
| Tipo de interés nominal mínimo                  | 0652                            | 0,14 | 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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |                 |                     |                | 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                        | 872,00          | 0683                | 60.370         | 1660                                       | 881,00          | 1683                | 61.357         | 2660                         | 2.122,00        | 2683                | 219.229        |
| Aragón   | 0661                        | 33,00           | 0684                | 2.265          | 1661                                       | 34,00           | 1684                | 2.398          | 2661                         | 91,00           | 2684                | 9.461          |
| Asturias   | 0662                        | 152,00          | 0685                | 9.913          | 1662                                       | 152,00          | 1685                | 10.020         | 2662                         | 301,00          | 2685                | 26.494         |
| Baleares   | 0663                        | 127,00          | 0686                | 12.435         | 1663                                       | 130,00          | 1686                | 12.838         | 2663                         | 296,00          | 2686                | 40.771         |
| Canarias   | 0664                        | 304,00          | 0687                | 21.157         | 1664                                       | 308,00          | 1687                | 21.736         | 2664                         | 717,00          | 2687                | 72.450         |
| Cantabria  | 0665                        | 40,00           | 0688                | 3.566          | 1665                                       | 40,00           | 1688                | 3.602          | 2665                         | 85,00           | 2688                | 9.771          |
| Castilla-León  | 0666                        | 71,00           | 0689                | 4.734          | 1666                                       | 72,00           | 1689                | 4.842          | 2666                         | 174,00          | 2689                | 16.358         |
| Castilla La Mancha   | 0667                        | 168,00          | 0690                | 14.050         | 1667                                       | 168,00          | 1690                | 14.197         | 2667                         | 400,00          | 2690                | 48.599         |
| Cataluña   | 0668                        | 423,00          | 0691                | 38.891         | 1668                                       | 428,00          | 1691                | 39.860         | 2668                         | 1.024,00        | 2691                | 136.754        |
| Ceuta  | 0669                        |                 | 0692                |                | 1669                                       |                 | 1692                |                | 2669                         |                 | 2692                |                |
| Extremadura  | 0670                        | 65,00           | 0693                | 2.835          | 1670                                       | 65,00           | 1693                | 2.871          | 2670                         | 134,00          | 2693                | 8.826          |
| Galicia  | 0671                        | 167,00          | 0694                | 11.066         | 1671                                       | 168,00          | 1694                | 11.178         | 2671                         | 362,00          | 2694                | 32.963         |
| Madrid   | 0672                        | 587,00          | 0695                | 62.271         | 1672                                       | 591,00          | 1695                | 63.813         | 2672                         | 1.280,00        | 2695                | 183.355        |
| Melilla  | 0673                        |                 | 0696                |                | 1673                                       |                 | 1696                |                | 2673                         |                 | 2696                |                |
| Murcia   | 0674                        | 30,00           | 0697                | 2.203          | 1674                                       | 31,00           | 1697                | 2.283          | 2674                         | 75,00           | 2697                | 7.534          |
| Navarra  | 0675                        | 16,00           | 0698                | 1.431          | 1675                                       | 16,00           | 1698                | 1.448          | 2675                         | 30,00           | 2698                | 3.963          |
| La Rioja   | 0676                        | 14,00           | 0699                | 900            | 1676                                       | 14,00           | 1699                | 909            | 2676                         | 21,00           | 2699                | 2.239          |
| Comunidad Valenciana   | 0677                        | 228,00          | 0700                | 16.430         | 1677                                       | 231,00          | 1700                | 16.759         | 2677                         | 645,00          | 2700                | 65.032         |
| País Vasco   | 0678                        | 59,00           | 0701                | 5.172          | 1678                                       | 60,00           | 1701                | 5.245          | 2678                         | 129,00          | 2701                | 16.201         |
| <b>Total España</b>  | 0679                        | <b>3.356,00</b> | 0702                | <b>269.689</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>3.356,00</b> | 0705                | <b>269.689</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: 31/03/2017</b>   |
| <b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>                      |

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

| Concentración   | Situación actual 31/03/2017 |      |      |  | 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                        | 1,07 |      |  | 1710                                       | 1,05 |      |  | 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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |         |                   | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |         |                   | 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                       | 26.000  | 225.866           | 8.672                                      | 27.000  | 231.247           | 8.672                        | 100.000 | 867.200           |       |      |         |
| <b>Total</b>     |                    | 0723                        | 9.000   | 0724              | 258.666                                    | 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: 31/03/2017</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 |      | 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 |                 |         |   |      |
| 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                   | 225.866 |                    |      |                 | 225.866 |   |      |
| <b>Total</b>     |                    |                        |                      |        |               | 0740                 | 3    | 0741                                  |                      | 0743    | 258.666            | 0744 |                 | 0745    | 258.669   | 0746 |

|  | Situación actual 31/03/2017 |      | 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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |         |                  |         |                   |         |                  |         | Situación periodo comparativo anterior 31/03/2016 |       |                  |         |                   |    |                  |         |
|------------------|--------------------|-----------------------------|---------|------------------|---------|-------------------|---------|------------------|---------|---|-------|------------------|---------|-------------------|----|------------------|---------|
| 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   |                   |         |                  |         |   |       | 3                | 1.909   |                   |    |                  |         |
| ES0338147020     | B.T.H'S SERIE C    |                             |         | 17               | 6.060   |                   |         |                  |         |   |       | 29               | 5.909   |                   |    |                  |         |
| ES0338147004     | B.T.H'S SERIE A    | 5.381                       | 658.222 |                  | 98.420  | 5.511             | 620.254 | 14               | 98.406  |   |       |                  |         |                   |    |                  |         |
| <b>Total</b>     |                    | 0754                        | 5.381   | 0755             | 658.222 | 0756              | 17      | 0757             | 106.394 | 1754  | 5.511 | 1755             | 620.254 | 1756              | 46 | 1757             | 106.224 |

|  |
|--|
| <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: 31/03/2017</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 31/03/2017 | 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: 31/03/2017</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 31/03/2017 |                | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |                | Situación inicial 26/05/2005 |                |
| Inferior a 1 año   | 0765                        | 56             | 1765                                       | 52             | 2765                         |                |
| Entre 1 y 2 años   | 0766                        | 324            | 1766                                       | 263            | 2766                         | 23             |
| Entre 2 y 3 años   | 0767                        | 1.385          | 1767                                       | 1.596          | 2767                         |                |
| Entre 3 y 4 años   | 0768                        | 468            | 1768                                       | 417            | 2768                         |                |
| Entre 4 y 5 años   | 0769                        | 344            | 1769                                       | 363            | 2769                         | 297            |
| Entre 5 y 10 años  | 0770                        | 11.420         | 1770                                       | 11.951         | 2770                         | 8.602          |
| Superior a 10 años   | 0771                        | 244.669        | 1771                                       | 249.405        | 2771                         | 891.078        |
| <b>Total</b>   | <b>0772</b>                 | <b>258.666</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>18,00</b>   | <b>1773</b>                                | <b>18,21</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: 31/03/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

| Información sobre las mejoras crediticias del Fondo  | Situación actual 31/03/2017 |              | 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                        | 4,00         | 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                        | 87,32        | 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                         |           |

S.05.3

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: 31/03/2017

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 31/03/2017      | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 | Situación inicial 26/05/2005 |                       |      |  |
| 0800                 | 0801                     | 0802                         | 0803     | 0804                                 | 0805     | 0806                             | 1806                                       | 2806                         | 3806                  |      |  |
| Total                |                          |                              |          |                                      |          | 0808                             |  | 0809                         |                       | 0810 |  |

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: 31/03/2017

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

| GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS<br>Naturaleza riesgo cubierto | Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros) |  |   |  |                              |  | Valor en libros (miles de euros) |  |   |  |                              |  | Otras características |  |
|--|---|--|---|--|------------------------------|--|----------------------------------|--|---|--|------------------------------|--|-----------------------|--|
|  | Situación actual<br>31/03/2017                      |  | Situación cierre anual<br>anterior 31/12/2016 |  | Situación inicial 26/05/2005 |  | Situación actual 31/03/2017      |  | Situación cierre anual<br>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 titulación  | 0826  |  | 1826  |  | 2826                         |  | 0844                             |  | 1844  |  | 2844                         |  |                       |  |
| <b>Total</b>   | 0827  |  | 1827  |  | 2827                         |  | 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: 31/03/2017

**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 31/03/2017 |        | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |        | Situación actual 31/03/2017 |      | 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                        | 18.620 | 7006                                       | 18.177 | 7009                        | 6,90 | 7012                                       | 6,60 | 7015         | 6,84 |                   |                                       |
| 2. Activos Morosos por otras razones                              |              |       |             |       | 7004                        |        | 7007                                       |        | 7010                        |      | 7013                                       |      | 7016         |      |                   |                                       |
| Total Morosos   |              |       |             |       | 7005                        | 18.620 | 7008                                       | 18.177 | 7011                        | 6,90 | 7014                                       | 6,60 | 7017         | 6,84 | 7018              | Nota de Valores                       |
| 3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a | 7019         | 12,00 | 7020        |       | 7021                        | 11.821 | 7024                                       | 11.824 | 7027                        | 4,38 | 7030                                       | 4,29 | 7033         | 4,43 |                   |                                       |
| 4. Activos Fallidos por otras razones                             |              |       |             |       | 7022                        |        | 7025                                       |        | 7028                        |      | 7031                                       |      | 7034         |      |                   |                                       |
| Total Fallidos  |              |       |             |       | 7023                        | 11.821 | 7026                                       | 11.824 | 7029                        | 4,38 | 7032                                       | 4,29 | 7035         | 4,43 | 7036              | Modulo Adicional a la Nota de Valores |

| Otras ratios relevantes | Ratio                       |  |  |  | Ref. Folleto |      |
|-------------------------|-----------------------------|--|--|--|--------------|------|
|                         | Situación actual 31/03/2017 |  | Situación cierre anual anterior 31/12/2016 |  |              |      |
|                         | 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: 31/03/2017

**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: 31/03/2017

**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                  |  |

|  |
|--|
| S.05.5   |
| <b>Denominación Fondo: F.T.H. U.C.I. 12</b>                                |
| <b>Denominación del compartimento:</b>                                     |
| <b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b> |
| <b>Estados agregados: NO</b>   |
| <b>Fecha: 31/03/2017</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 |                  |
| 3 Otros (S/N)   | 0868 |                  |
| 3.1 Descripción   | 0869 |                  |
| Contrapartida   | 0870 |                  |
| 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          |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 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          |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Comisión variable pagada  | 0883          |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| <b>Comisión variable impagada en el periodo de cálculo</b>  | 0884          |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |
|--|
| <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: 31/03/2017</b>   |

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

| Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)    |      | Fecha cálculo |            |            |            |            |  | Total |
|--|------|---------------|------------|------------|------------|------------|--|-------|
|  |      | 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     |  |       |
| Cobros del periodo   | 0887 | 6.529         | 6.544      | 6.968      | 7.459      | 5.447      |  |       |
| Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable | 0888 | -21           | -21        | -20        | -27        | -15        |  |       |
| Pagos por derivados  | 0889 | 0             | 0          | 0          | 0          | 0          |  |       |
| Retención importe Fondo de Reserva                               | 0890 | -10.350       | -10.350    | -10.350    | -10.350    | -10.350    |  |       |
| Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos              | 0891 | -5.398        | -5.556     | -6.111     | -5.312     | -4.338     |  |       |
| Pagos por deudas con entidades de crédito                        | 0892 | -6            | -11        | -9         | -8         | -6         |  |       |
| Resto pagos/retenciones  | 0893 | 0             | 0          | 0          | 0          | 0          |  |       |
| Saldo disponible   | 0894 | 1.104         | 956        | 828        | 2.112      | 1.088      |  |       |
| Liquidación de comisión variable                                 | 0895 | 1.104         | 956        | 828        | 2.112      | 1.088      |  |       |

**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: 31/03/2017**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

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