



FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII

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



DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER

22 06 2026 - 21 09 2026

AÑO / YEAR:

2026

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

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

Fecha de Constitución del Fondo / Constitution Date	16 de abril de 2026	Agencia de Pagos / Paying Agency	Banco Santander			
Fecha de Desembolso / Disbursement Date	21 de abril de 2026	Negociación Mercado / Negotiation Market	AIAF			
Fecha Final Amortización / Final Date of Redemption	1 de septiembre de 2058	Agencia de Calificación / Rating Agency	Moody's S&P			
Sociedad Gestora / Trustee	Santander de Titulización	Calificación / Rating	Inicial / Initial		Actual / Current	
Originador Derechos Crédito / Credit Rights's Seller	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E. F. C.	Serie A	Moody's	S&P	Moody's	S&P
		Serie B	Aaa	AAA	Aaa	AAA
		Serie C	Aa2	AA+	Aa2	AA+
			NR	NR	NR	NR

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

SERIES / PRELACIÓN / CÓDIGO ISIN SERIES / PRIORITY OF PAYMENT / ISIN CODE	nº Bonos / nº Bonds	NOMINAL EN CIRCULACION / NOMINAL			
		Nominal / Face Value	Inicial / Initial (1)	Actual / Current (2)	% (2) / (1)
Serie A ES0306020001	5.720	Unitario / per Unit	100.000,00	94.142,20	94,14%
		Total	572.000.000,00	538.493.384,00	
Serie B ES0306020019	390	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	39.000.000,00	39.000.000,00	
Serie C ES0306020027	390	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	39.000.000,00	39.000.000,00	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS / REDEMPTION AND INTEREST OF THE BONDS

	Actual / Current		Próximo / Next		
	Fecha Amortización Periodo Actual / Payment Date of the Current Period 21 de septiembre de 2026		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 21 de diciembre de 2026		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
Serie A (ES0306020001)	3.190,08	734,66	3,233%	769,36	623,18
Serie B (ES0306020019)	0,00	631,94	2,500%	631,94	511,87
Serie C (ES0306020027)	0,00	758,33	3,000%	758,33	614,25
Amortización devengada no pagada / Accrued amortisation due not payed	0,00				
Amortización Calendario / Scheduled Amortisation					

DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER

22 06 2026 - 21 09 2026

AÑO / YEAR:

2026

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

DERECHOS DE CRÉDITO / CREDIT RIGHTS	A la Emisión / Issue Date	Situación Actual / Current date
Número de DC's / Number of CR's	6.150	5.981
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	650.000.006,29	616.493.336,51
Importes Unitarios DC's / Principal Outstanding per Loan	105.691,06	103.075,29
Tipo de Interés / Interest Rate	3,72%	3,88%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	6,91%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	8,42%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	8,44%

MOROSIDAD ACTUAL / CURRENT DELINQUENCY	Hasta 1 mes / Up to 1 month	De 1 a 6 meses / From 1 to 6 months	Mayor de 6 meses / Greater than 6 months
Deuda Vencida (Principal+Intereses) / Debt Due (Principal + Interest)	4.153,22	2.763,25	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			616.490.733,44
Deuda Total / Total Debt	4.153,22	2.763,25	616.490.733,44

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
21 de septiembre de 2026 / September 21, 2026

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	634.740.641,60
Amortizaciones / Principal Amortised	18.247.257,60
Saldo actual / Outstanding Balance	616.493.384,00
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	94,85%
Amortización devengada no pagada / Principal Accrued and unpaid	0,00

DATOS / DATA	
Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	14/09/2026
Fecha Pago Actual / Payment Date	21/09/2026
Fecha Desembolso / Disbursement Date	22/06/2026
Número de días / Number of Days (Act/360)	91
Tipo de referencia / Reference Interest Rate	2,633%
Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	21/12/2026

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID			
	índice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
SERIE A	2,386%	0,600%	4.202.255,20
SERIE B	-	2,500%	246.456,60
SERIE C	-	3,000%	295.748,70
Total Intereses / Total Interest			4.744.460,50
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)		
	INICIAL / INITIAL	21/09/2026
SERIE A	3,55	3,46
SERIE B	5,17	4,75
SERIE C	5,17	4,75

En cumplimiento de lo establecido en el folleto informativo con respecto al artículo 6(3)(a) del Reglamento (UE) n° 2023/2175, UCI mantiene el compromiso de retener en este fondo de titulización, de manera constante, un interés económico neto significativo. /

In compliance with the provisions of the prospectus regarding the article 6(3)(a) from Regulation (EU) No 2023/2175 UCI continues to retain a significant net financial interest in this fund on an ongoing basis.

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO / QUARTERLY COLLATERAL REPORT

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL / NON DEFAULTED LOANS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	634.740.587,70
Amortizaciones / Principal Amortised	18.247.251,19
Saldo actual / Outstanding Balance	616.493.336,51
Derechos de crédito / Credit Rights	5.981
LTV	56,74%

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

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

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

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
21 de septiembre de 2026 / September 21, 2026

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

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD	33.889.013,59
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL	
Amortización derechos crédito / Amortisation of Credit Rights	18.247.251,19
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST	
Intereses derechos crédito / Interest received from Credit Rights	5.982.163,26
Intereses reinversión / Interest received under GIC	93.242,76
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS	0,00
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES	0,00
OTROS / OTHERS	45.247,56
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.521.108,82

CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	9.370.754,32
FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND	
Saldo anterior / Previous Balance	9.521.108,82
Diferencia / Variation	(273.708,77)
Saldo actual / Outstanding Balance	9.247.400,05
RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES	0,00
GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD	123.354,27
OTROS / OTHERS	0,00

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	33.889.013,59
GTOS ORD. Y EXTRAORD. / ORD. AND EXTRAORD. EXPENSES	2.855,00
COMISIÓN DE GESTIÓN	20.000,00
INTERESES DE BONOS SERIE A / CLASS A INTEREST	4.202.255,20
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	246.456,60
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	295.748,70
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A / CLASS A REDEMPTION	18.247.257,60
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.247.400,05
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	0,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B / CLASS B REDEMPTION	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	0,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C / CLASS C REDEMPTION	0,00
INTERESES PTMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN INTEREST	157.198,40
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	432.189,92
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	12.000,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	1.025.652,12

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ^{(1) (2)}		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	21/09/2026
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	78.000.000,00 (12,00%)	78.000.000,00 (12,65%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.750.000,00 (1,50%)	9.247.400,05 (1,50%)

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

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

PRÉSTAMO SUBORDINADO 2 / SUBORDINATED LOAN 2		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	21/09/2026
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	750.000,00	685.139,57
Tipo de interés / Interest rate	6,000%	6,000%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
21 de septiembre de 2026 / September 21, 2026

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS / TRIGGERS OF THE MODEL

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	9.750.000,00
Importe Requerido / Amount Required (1,50% DC Actuales / Outstanding CR)	9.247.400,05
Importe Mínimo / Minimum Amount (0,25% DC Iniciales / Initial CR)	1.625.000,02
Importe Final Requerido / Final Amount Required	9.247.400,05
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	9.247.400,05
Sujeto a todo / Subject to all:	
Nivel Requerido anterior / Last Required level	VERDADERO / TRUE

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

TRIGGER DE DIFERIMIENTO DE INTERESES / INTEREST DEFERRAL TRIGGER	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio (0,00% > 1,00%)	NO

No hay diferimiento de intereses / There is no interest deferral

TRIGGER DE RENEGOCIACIÓN DE REDUCCIÓN DE CUOTAS / RENEGOTIATIONS OF INSTALMENT REDUCTION	
15,00% DC Iniciales / 15,00% of the Initial CR	97.500.000,94
DC renegociados / CR renegotiated	14
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	2.077.166,89
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	0,32%

AMORTIZACIÓN ACELERADA / TURBO AMORTISATION	
(a) Límite / Limit	1,00%
Fecha de Determinación (inclusive) anterior Fecha de Pago posterior 1 años a Fecha de Constitución: 1%	
Determination Date (inclusive) preceding Payment Date 1 years after Date of Incorporation: 1%	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio:	0,00%
(b) Fecha de Pago / Payment Date	21/09/2026
Cualquier Fecha de Pago posterior al Step-up Date (20/06/2031)	
Any Payment Date occurring after the Step-Up Date (20/06/2031)	

No hay Amortización Acelerada / There is no Turbo Amortisation

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS CONTRAPARTES / COUNTERPARTIES INFORMATION

CONTRATO AGREEMENT	CONTRAPARTE COUNTERPARTY	AGENCIA RATING RATING AGENCY	RATING MÍNIMO EXIGIDO MINIMUM RATING REQUIRED		RATING ACTUAL CURRENT RATING
CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	SANTANDER	Moody's	Largo Plazo	Baa2	A1
		S&P	Long Term	A	A+

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
21 de septiembre de 2026 / September 21, 2026

MOROSIDAD Y TACP HISTÓRICAS / HISTORICAL ARREARS AND CPR

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD / CREDIT RIGHTS IN ARREARS					
	Hasta 30 DÍAS / Up to 30 DAYS	30 a 60 días / 30 to 60 days	60 a 90 días / 60 to 90 days	90 a 180 días / 90 to 180 days	Más de 180 días / More 180 days
Principal / Principal balance	1.739,58	398,84	464,65	0,00	0,00
Intereses / Interest	2.413,64	1.009,36	890,40	0,00	0,00
Saldo derechos crédito / Outstanding Balance	997.765,78	127.319,62	108.061,71	0,00	0,00
Número / Number	7	1	1	0	0
% saldo derechos crédito / Outstanding Balance	0,16%	0,02%	0,02%	0,00%	0,00%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII DEFINICIONES / DEFINITIONS
--

FECHA DE DETERMINACIÓN	Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará las cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo. Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.
POOL CUT-OFF DATE	Means the date in which the Gestora will carry out the necessary calculations, on behalf of the Fund, for the distribution of the available funds at this date, according with the Order of Priority of Payments. All the information regarding the Assets (Outstanding Balance of the Credit Rights, arrears' tables, transitory properties, stratification tables, etc.) are referred to this mentioned date.
DEFAULTED RECEIVABLES	Means, at any time, any Receivable that (i) has instalments pending payment for twelve (12) or more months, or (ii) whose debt, in the opinion of UCI, has been deemed not recoverable by the Servicer.
SALDO ACUMULADO DE ACTIVOS IMPAGADOS	Son aquellos préstamos que, en cualquier momento desde la Fecha de Constitución bien (i) tienen o han tenido cuotas pendientes de pago por periodos iguales o superiores a doce (12) meses o (ii) el Cedente, de acuerdo con los procedimientos de concesión ha dado por fallidos o provisionado una pérdida definitiva antes de los doce (12) meses del punto anterior.
REOs (ADJUDICADOS)	Means, at any time, any Receivable that (i) has instalments pending payment for twelve (12) or more months, or (ii) whose debt, in the opinion of UCI, has been deemed not recoverable by the Servicer.
REOs (TRANSITORY PROPERTIES)	Son aquellos préstamos que, en cualquier momento desde la Fecha de Constitución bien (i) tienen o han tenido cuotas pendientes de pago por periodos iguales o superiores a doce (12) meses o (ii) el Cedente, de acuerdo con los procedimientos de concesión ha dado por fallidos o provisionado una pérdida definitiva antes de los doce (12) meses del punto anterior.

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

14-septiembre-2026 / September 14, 2026

Principal Pendiente / Principal Outstanding					
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
0	25.000	355	5,94%	6.098.907,76	0,99%
25.000	50.000	772	12,91%	30.039.525,92	4,87%
50.000	75.000	1.243	20,78%	78.581.069,69	12,75%
75.000	100.000	1.083	18,11%	94.201.302,94	15,28%
100.000	125.000	864	14,45%	96.790.841,42	15,70%
125.000	150.000	597	9,98%	81.513.059,20	13,22%
150.000	175.000	373	6,24%	60.184.595,48	9,76%
175.000	200.000	228	3,81%	42.582.250,34	6,91%
200.000	225.000	140	2,34%	29.382.821,70	4,77%
225.000	250.000	104	1,74%	24.580.942,60	3,99%
250.000	275.000	69	1,15%	18.115.882,16	2,94%
275.000	300.000	43	0,72%	12.336.735,90	2,00%
300.000	325.000	33	0,55%	10.302.357,66	1,67%
325.000	350.000	23	0,38%	7.725.611,28	1,25%
350.000	375.000	18	0,30%	6.543.003,07	1,06%
375.000	400.000	8	0,13%	3.106.441,84	0,50%
400.000	425.000	3	0,05%	1.227.369,90	0,20%
425.000	450.000	2	0,03%	875.187,51	0,14%
450.000	475.000	3	0,05%	1.382.477,13	0,22%
475.000	500.000	7	0,12%	3.443.123,25	0,56%
500.000	525.000	2	0,03%	1.031.388,60	0,17%
>	550.000	11	0,18%	6.448.441,16	1,05%
Total		5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
655.810,42	5.278,31	103.075,29

Tipo Interés / Nominal Interest (*)						
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate
2,00	2,50	1	0,02%	104.741,91	0,02%	2,47
2,50	3,00	1.214	20,30%	99.488.980,91	16,14%	2,94
3,00	3,50	1.161	19,41%	108.540.202,15	17,61%	3,25
3,50	4,00	1.263	21,12%	146.974.976,86	23,84%	3,76
4,00	4,50	1.041	17,41%	108.962.801,63	17,67%	4,27
4,50	5,00	1.096	18,32%	139.246.943,11	22,59%	4,71
5,00	5,50	145	2,42%	9.071.756,98	1,47%	5,24
5,50	6,00	58	0,97%	3.979.935,91	0,65%	5,68
6,00	6,50	2	0,03%	122.997,05	0,02%	6,10
Total		5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	3,88

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

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
6,15	2,47	3,81

Fecha de Origenación / Origination Date						
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Orig. Ponderada / WA Origination
Hasta / Until 2006		210	3,51%	4.793.966,80	0,78%	30/10/2002
2007		308	5,15%	30.087.153,44	4,88%	09/08/2007
2008		331	5,53%	40.752.519,39	6,61%	19/06/2008
2009		452	7,56%	51.396.309,06	8,34%	30/06/2009
2010		367	6,14%	39.223.558,73	6,36%	12/07/2010
2011		227	3,80%	24.581.362,51	3,99%	24/05/2011
2012		96	1,61%	6.879.527,67	1,12%	21/08/2012
2013		150	2,51%	7.804.983,56	1,27%	26/07/2013
2014		9	0,15%	559.383,99	0,09%	25/07/2014
2015		172	2,88%	11.784.395,66	1,91%	04/10/2015
2016		402	6,72%	29.295.212,59	4,75%	22/06/2016
2017		595	9,95%	45.355.667,93	7,36%	10/07/2017
2018		500	8,36%	42.642.377,11	6,92%	19/07/2018
2019		302	5,05%	28.457.634,43	4,62%	13/05/2019
2020		8	0,13%	439.567,44	0,07%	05/08/2020
2021		36	0,60%	3.239.818,27	0,53%	31/10/2021
2022		475	7,94%	60.890.392,97	9,88%	08/10/2022
2023		492	8,23%	62.751.086,68	10,18%	20/07/2023
2024		593	9,91%	84.846.348,89	13,76%	07/07/2024
2025		256	4,28%	40.712.069,39	6,60%	20/03/2025
Total		5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	23/07/2017

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	30/05/2025	30/09/1999	04/07/2016
Meses / Months	15,73	328,20	124,12

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

14-septiembre-2026 / September 14, 2026

Fecha de Amortización / Maturity Date						
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Vto. Ponderada / WA Maturity	Meses Ponderados / WA Months
Hasta / Until 2040	1.102	18,43%	57.294.970,12	9,29%	22/01/2037	124,27
2041	169	2,83%	13.622.660,53	2,21%	30/05/2041	176,53
2042	221	3,70%	18.001.868,33	2,92%	14/06/2042	189,00
2043	237	3,96%	21.228.101,99	3,44%	18/05/2043	200,13
2044	178	2,98%	17.550.673,75	2,85%	29/05/2044	212,50
2045	224	3,75%	21.717.411,60	3,52%	16/07/2045	226,07
2046	424	7,09%	39.512.237,57	6,41%	12/06/2046	236,93
2047	664	11,10%	64.522.098,10	10,47%	10/07/2047	249,87
2048	555	9,28%	63.873.795,71	10,36%	16/06/2048	261,07
2049	527	8,81%	61.966.868,75	10,05%	25/05/2049	272,37
2050	212	3,54%	28.822.728,07	4,68%	09/06/2050	284,83
2051	170	2,84%	23.243.476,13	3,77%	10/05/2051	295,87
2052	313	5,23%	41.341.402,83	6,71%	11/08/2052	310,90
2053	394	6,59%	52.738.745,31	8,55%	26/05/2053	320,40
2054	397	6,64%	59.033.507,74	9,58%	12/06/2054	332,93
2055	193	3,23%	31.918.048,07	5,18%	17/03/2055	342,10
>2055	1	0,02%	104.741,91	0,02%	01/10/2064	456,57
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	15/05/2048	260,03

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/10/2064	01/09/2027	01/05/2046
Meses / Months	463,23	11,73	238,97

Revisión Tipos de Interés / Interest Rate Reset Period (*)				
Revisión Tipos / Interest Reset Period (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
anual / annually	309	5,17%	16.238.638,19	2,63%
Floating / Variable	305	5,10%	15.894.700,89	2,58%
Mixed / Mixto	4	0,07%	343.937,30	0,06%
semestral / semiannually	4.062	67,92%	472.669.795,23	76,67%
Floating / Variable	2.442	40,83%	245.731.969,46	39,86%
Mixed / Mixto	1.620	27,09%	226.937.825,77	36,81%
Fijo / fixed	1.610	26,92%	127.584.903,09	20,70%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

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

Tipo de Interés / Interest Type (*)						
Tipo de Interés / Interest Type (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
Variable / Floating	2.747	45,93%	261.626.670,35	42,44%	3,88	1,11
EUR 12 M	2.265	37,87%	211.521.483,27	34,31%	3,98	1,26
IRPH	482	8,06%	50.105.187,08	8,13%	3,44	0,49
Mixto / Mixed	1.624	27,15%	227.281.763,07	36,87%	4,37	1,31
EUR 12 M	1.624	27,15%	227.281.763,07	36,87%	4,37	1,31
Fijo / Fixed	1.610	26,92%	127.584.903,09	20,70%	3,01	0,00
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	3,88	1,21

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

Interés Nominal / Nominal Interest			
	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Variable / Floating	6,15	2,69	3,93
Mixto / Mixed	5,95	2,47	4,40
Fijo / Fixed	5,95	2,90	3,01

Índice de Referencia / Index Rate						
Índice de Referencia / Index Rate	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
EUR 12 M	3.889	65,02%	438.803.246,34	71,18%	4,18	1,29
IRPH	482	8,06%	50.105.187,08	8,13%	3,44	0,49
Tipo Fijo / Fixed Rate	1.610	26,92%	127.584.903,09	20,70%	3,01	0,00
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	3,88	1,21

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

14-septiembre-2026 / September 14, 2026

CC.AA. Del Bien Hipotecado / Property Location by Autonomous Community				
CC.AA. / Autonomous Community	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
Andalucía	1.670	27,92%	158.444.191,75	25,70%
Aragón	92	1,54%	8.220.151,24	1,33%
Asturias	53	0,89%	4.244.466,79	0,69%
Canarias	303	5,07%	27.390.482,22	4,44%
Cantabria	34	0,57%	2.554.461,75	0,41%
Castilla la Mancha	243	4,06%	29.406.681,97	4,77%
Castilla y León	82	1,37%	6.583.258,60	1,07%
Cataluña	1.101	18,41%	132.263.538,57	21,45%
Valencia	597	9,98%	57.217.100,18	9,28%
Extremadura	37	0,62%	3.046.916,74	0,49%
Galicia	97	1,62%	7.022.375,06	1,14%
Islas Baleares	134	2,24%	16.311.036,99	2,65%
La Rioja	9	0,15%	536.350,84	0,09%
Madrid	1.405	23,49%	153.015.659,71	24,82%
Murcia	72	1,20%	4.936.900,25	0,80%
Navarra	8	0,13%	754.002,97	0,12%
País Vasco	44	0,74%	4.545.760,88	0,74%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)					
Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	CC.AA.
Deudor / Debtor nº 1	1	0,02%	655.810,42	0,11%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 2	1	0,02%	644.318,61	0,10%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 3	1	0,02%	624.490,73	0,10%	Andalucía
Deudor / Debtor nº 4	1	0,02%	614.563,48	0,10%	Madrid
Deudor / Debtor nº 5	1	0,02%	596.983,72	0,10%	Madrid
Deudor / Debtor nº 6	1	0,02%	590.614,04	0,10%	Valencia
Deudor / Debtor nº 7	1	0,02%	558.608,39	0,09%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 8	1	0,02%	558.568,19	0,09%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 9	1	0,02%	546.980,87	0,09%	Madrid
Deudor / Debtor nº 10	1	0,02%	531.772,21	0,09%	Madrid
Rest of Debtors	5.971	99,83%	610.570.625,85	99,04%	
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	

(*) Only first debtor in the loan considered; one debtor per loan for each operation.

Only first debtor in the loan considered; one debtor per loan for each operation

Ratio de Ppal Pte sobre Tasación / Current Loan to Value ratio (LTV)					
LTV	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	LTV ponderado / WA LTV
0,00%	10,00%	125	2.603.993,06	0,42%	6,87%
10,00%	20,00%	409	13.999.495,10	2,27%	15,64%
20,00%	30,00%	493	34.813.327,84	5,65%	25,83%
30,00%	40,00%	736	74.840.599,38	12,14%	35,50%
40,00%	50,00%	834	96.833.418,04	15,71%	45,30%
50,00%	60,00%	988	117.003.879,27	18,98%	54,87%
60,00%	70,00%	940	103.051.686,20	16,72%	64,92%
70,00%	80,00%	932	105.927.562,16	17,18%	74,54%
80,00%	90,00%	432	55.150.595,24	8,95%	84,69%
90,00%	100,00%	92	12.268.780,22	1,99%	91,62%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%	56,74%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
93,13%	0,00%	52,34%

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling				
Tipo de Vivienda / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
Primera Vivienda / First Residence	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

RMBS PRADO XII
INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION
14-septiembre-2026 / September 14, 2026

Número de garantías / Number of securities				
Número de garantías / Number of securities	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
0	1	0,02%	167.215,17	0,03%
1	4.214	70,46%	384.950.714,13	62,44%
2	1.473	24,63%	187.103.828,25	30,35%
3	252	4,21%	36.826.334,00	5,97%
4	39	0,65%	7.091.153,44	1,15%
5	2	0,03%	354.091,52	0,06%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality				
Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
Español / Spanish	5.285	88,36%	529.436.835,41	85,88%
Otra / Other	696	11,64%	87.056.501,10	14,12%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Tipo de Residencia / Type of Dwelling				
Tipo de Residencia / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
Vivienda Libre / Free Dwellings	5.139	85,92%	538.210.515,62	87,30%
Vivienda Protegida (VPO) / Public Protection Housing (VPO)	842	14,08%	78.282.820,89	12,70%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Canal de Origenación / Origination Channel				
Canal de Origenación / Origination Channel	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
Internet / INTERNET	318	5,32%	31.945.813,98	5,18%
Oficina UCI / OFFICE/BRANCH NETWORK	423	7,07%	45.363.711,63	7,36%
Otro canal (riesgo UCI) / THIRD CHANNEL (UNDERWRITING BY UCI)	5.240	87,61%	539.183.810,90	87,46%
Total	5.981	100,00%	616.493.336,51	100,00%

Préstamos Mixtos: Años tipo variable / Mixed Loans: Years to variable loans							
Años / Years		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date	Meses Ponderados / WA Months
1	2	195	12,01%	26.044.370,52	11,46%	03/01/2028	15,89
2	3	74	4,56%	9.632.529,27	4,24%	27/01/2029	28,87
3	4	56	3,45%	8.898.762,55	3,92%	22/04/2030	43,88
5	6	39	2,40%	6.600.697,60	2,90%	03/05/2032	68,62
6	7	420	25,86%	53.378.654,60	23,49%	04/04/2033	79,82
7	8	357	21,98%	50.949.813,74	22,42%	02/03/2034	90,89
8	9	144	8,87%	22.452.986,95	9,88%	14/01/2035	101,48
12	13	119	7,33%	16.356.289,30	7,20%	17/06/2039	155,31
13	14	220	13,55%	32.967.658,54	14,51%	07/01/2040	162,11
Total		1.624	100,00%	227.281.763,07	100,00%	21/02/2034	90,59

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/05/2040	01/10/2027	14/01/2034
Meses / Months	165,93	12,73	89,30

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

14-septiembre-2026 / September 14, 2026

Mixtos: Revisión, Referencia y Años hasta variable / Mixed Loans: Reset Period, Interest Type and Years to Switch							
Periodicidad , Tipo y Años hasta variable / Reset Period, Interest Type and Years to Switch	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date
Semestral / Semiannually	1.620	99,75%	226.937.825,77	99,85%	4,37	1,31	23/02/2034
EUR 12 M	1.620	99,75%	226.937.825,77	99,85%	4,37	1,31	23/02/2034
1-2	194	11,95%	25.908.982,98	11,40%	3,71	1,29	03/01/2028
2-3	73	4,50%	9.535.904,02	4,20%	4,78	1,43	27/01/2029
3-4	56	3,45%	8.898.762,55	3,92%	4,06	1,58	22/04/2030
5-6	39	2,40%	6.600.697,60	2,90%	4,00	1,55	03/05/2032
6-7	419	25,80%	53.345.593,24	23,47%	4,41	1,27	04/04/2033
7-8	356	21,92%	50.870.950,59	22,38%	4,61	1,31	02/03/2034
8-9	144	8,87%	22.452.986,95	9,88%	4,38	1,35	14/01/2035
12-13	119	7,33%	16.356.289,30	7,20%	4,51	1,28	17/06/2039
13-14	220	13,55%	32.967.658,54	14,51%	4,39	1,26	07/01/2040
Anual / Annually	4	0,25%	343.937,30	0,15%	4,34	1,35	15/03/2030
EUR 12 M	4	0,25%	343.937,30	0,15%	4,34	1,35	15/03/2030
1-2	1	0,06%	135.387,54	0,06%	3,65	1,29	01/01/2028
2-3	1	0,06%	96.625,25	0,04%	4,75	1,29	01/12/2028
6-7	1	0,06%	33.061,36	0,01%	4,89	1,29	01/05/2033
7-8	1	0,06%	78.863,15	0,03%	4,80	1,54	01/04/2034
Total	1.624	100,00%	227.281.763,07	100,00%	4,37	1,31	21/02/2034

Diferencial de Préstamos Mixtos / Spread for Mixed Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,00 0,50	1	0,06%	104.741,91	0,05%	2,47	-0,10	
0,50 1,00	1	0,06%	128.967,71	0,06%	4,55	0,99	
1,00 1,50	1.532	94,33%	214.495.156,71	94,37%	4,37	1,30	
1,50 2,00	89	5,48%	12.474.468,56	5,49%	4,32	1,62	
2,00 2,50	1	0,06%	78.428,18	0,03%	5,95	2,29	
Total	1.624	100,00%	227.281.763,07	100,00%	4,37	1,31	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
2,29	-0,10	1,32

Diferencial de Préstamos Variables / Spread for Variables Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,00 0,50	1	0,04%	95.177,52	0,04%	2,70	-0,10	
0,50 1,00	261	9,50%	28.741.271,55	10,99%	3,24	0,30	
1,00 1,50	745	27,12%	80.337.678,76	30,71%	3,47	0,67	
1,50 2,00	760	27,67%	71.690.281,37	27,40%	3,94	1,19	
2,00 2,50	768	27,96%	67.808.759,62	25,92%	4,30	1,61	
2,50 3,00	32	1,16%	2.844.932,17	1,09%	4,87	2,20	
3,00 3,50	171	6,22%	9.577.094,70	3,66%	5,36	2,69	
3,50 4,00	9	0,33%	531.474,66	0,20%	5,44	3,09	
Total	2.747	100,00%	261.626.670,35	100,00%	3,88	1,11	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
3,35	-0,10	1,19

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS PRADO XII

Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	6,91%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Month Single Rate	8,42%
Tasa anualizada desde Constitución / Prepayment Rate from Constitution	8,44%

Fecha / Date	Principal Pendiente / Ppal Outstanding		Vector Prepagos / Prepayment Vector	Fin de mes / Remaining end of month	Caída mensual media / Average Single Monthly	TACP / CPR	Caída mensual/ Single Monthly Mortality	TACP Mensual / Monthly CPR	Ppal Pte después Prepagos / Outstanding after Prepayment
	Fecha Constitución	Constitution Date							
5-abr.-26	650.000.006,29		100,00%	100,00%					650.000.006,29
30-abr.-26	649.999.841,53	645.512.330,29	99,27%	99,31%	0,69%	7,98%	0,69%	7,98%	645.243.689,33
31-may.-26	648.140.017,06	639.761.916,79	98,54%	98,71%	0,65%	7,51%	0,61%	7,04%	638.689.631,87
30-jun.-26	646.274.637,69	631.849.224,77	97,82%	97,77%	0,75%	8,63%	0,95%	10,84%	632.191.507,85
31-jul.-26	644.403.686,28	624.888.419,68	97,11%	96,97%	0,77%	8,81%	0,81%	9,35%	625.748.872,74
31-ago.-26	642.527.145,60	619.361.285,40	96,39%	96,39%	0,73%	8,44%	0,60%	6,91%	619.361.285,40

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR (Euros)
Flows for every bond without withholding for the holder (Euros)

TACP / CPR: 8,44%

Fecha de Pago / Payment Date	Bonos Serie A / Series A Bonds			Bonos Serie B / Series B Bonds			Bonos Serie C / Series C Bonds		
	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow	Principal Amortizado/ Principal Repayment	Intereses Brutos / Gross Interest	Flujo Total / Total Flow
TOTAL:	94.142,20	10.518,02	104.660,22	100.000,00	11.869,86	111.869,86	100.000,00	14.243,84	114.243,84
21/09/2026									
21/12/2026	3.283,42	758,82	4.042,24	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
22/03/2027	3.199,72	732,35	3.932,08	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
21/06/2027	3.118,01	706,56	3.824,57	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/09/2027	3.038,24	681,43	3.719,67	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/12/2027	2.960,36	656,94	3.617,30	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2028	2.883,25	633,08	3.516,33	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/06/2028	2.807,78	616,54	3.424,32	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2028	2.731,92	593,66	3.325,59	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2028	2.659,15	565,19	3.224,34	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2029	2.588,28	537,78	3.126,06	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2029	2.518,90	528,64	3.047,54	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2029	2.451,70	508,11	2.959,82	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2029	2.385,41	482,83	2.868,24	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2030	2.318,24	458,51	2.776,74	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2030	2.251,59	449,80	2.701,39	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2030	2.187,53	431,46	2.618,98	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2030	2.125,20	409,13	2.534,34	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2031	2.064,26	387,70	2.451,95	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2031	46.569,24	379,49	46.948,73	100.000,00	630,14	100.630,14	100.000,00	756,16	100.756,16