



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

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 DE ACTIVOS UCI 17

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER 17 09 2025 - 17 12 2025

AÑO / YEAR: 2025

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	7 de mayo de 2007	Agencia de Pagos / Paying Agency	Banco Santander			
Fecha de Desembolso / Disbursement Date	9 de mayo de 2007	Negociación Mercado / Negotiation Market	AIAF			
Fecha Final Amortización / Final Date of Redemption	17 de diciembre de 2049	Agencia de Calificación / Rating Agency	S&P Fitch			
Sociedad Gestora / Trustee	Santander de Titulización	Calificación / Rating	Inicial / Initial		Actual / Current	
			S&P	Fitch	S&P	Fitch
Originador Derechos Crédito / Credit Rights's Seller	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E. F. C.	Serie A1	AAA	AAA	--	--
		Serie A2	AAA	AAA	AAA	AAA
		Serie B	A	A	BBB-	BB-
		Serie C	BBB	BBB	B	CCC
		Serie D	CCC-	CCC	D	CC

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 A1 ES0337985008	3.250	Unitario / per Unit	100.000,00	0,00	0,00%
		Total	325.000.000,00	0,00	
Serie A2 ES0337985016	9.742	Unitario / per Unit	100.000,00	11.842,54	11,84%
		Total	974.200.000,00	115.370.024,68	
Serie B ES0337985024	728	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	72.800.000,00	72.800.000,00	
Serie C ES0337985032	280	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	28.000.000,00	28.000.000,00	
Serie D ES0337985040	154	Unitario / per Unit	100.000,00	72.727,28	72,73%
		Total	15.400.000,00	11.200.001,12	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS / REDEMPTION AND INTEREST OF THE BONDS					
	Actual / Current		Próximo / Next		
	Fecha Amortización Periodo Actual / Payment Date of the Current Period 17 de diciembre de 2025		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 17 de marzo de 2026		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
Serie A1 (ES0337985008)	0,00	0,00	2,142%	0,00	0,00
Serie A2 (ES0337985016)	915,23	688.954,24	2,232%	66,08	53,52
Serie B (ES0337985024)	0,00	438.525,36	2,422%	605,50	490,46
Serie C (ES0337985032)	0,00	186.356,80	2,672%	668,00	541,08
Serie D (ES0337985040)	0,00	114.178,68	4,072%	740,36	599,69
Amortizacion devengada no pagada / Accrued amortisation due not payed					
Amortización Calendario / Scheduled Amortisation					



DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER 17 09 2025 - 17 12 2025

AÑO / YEAR: 2025

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	11.090	3.438
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	1.400.000.002,99	233.830.533,20
Importes Unitarios DC's / Principal Outstanding per Loan	126.239,86	68.013,53
Tipo de Interés / Interest Rate	4,72%	3,25%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	8,78%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	11,58%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	6,87%

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)	17.210,68	123.743,24	3.811.766,83
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			231.493.501,14
Deuda Total / Total Debt	17.210,68	123.743,24	235.305.267,97



FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACION /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
17 de diciembre de 2025 / December 17, 2025

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	236.286.196,46
Amortizaciones / Principal Amortised	8.916.170,66
Saldo actual / Outstanding Balance	227.370.025,80
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	16,06%
Amortización devengada no pagada / Principal Accrued and unpaid	0,00

DATOS / DATA	
Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	10/12/2025
Fecha Pago Actual / Payment Date	17/12/2025
Fecha Pago Anterior / Previous Payment Date	17/09/2025
Número de días / Number of Days (Act/360)	91
(%) Tipo de referencia / Reference Interest Rate	2,072%
Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	17/03/2026

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID			
	índice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
Serie A1	2,033%	0,070%	0,00
Serie A2	2,033%	0,160%	688.954,24
Serie B	2,033%	0,350%	438.525,36
Serie C	2,033%	0,600%	186.356,80
Serie D	2,033%	2,000%	114.178,68
Total Intereses / Total Interest			1.428.015,08
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)		
	INICIAL / INITIAL	17/12/2025
Serie A1	0,91	-
Serie A2	6,23	2,38
Serie B	8,38	3,75
Serie C	8,38	3,75
Serie D	8,65	3,75

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO / QUARTERLY COLLATERAL REPORT

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL / NON DEFAULTED LOANS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	249.022.452,72
Amortizaciones / Principal Amortised	15.191.919,52
Saldo actual / Outstanding Balance	233.830.533,20
Derechos de crédito / Credit Rights	3.438
LTV	46,91%

PERDIDAS / NET LOSSES	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	126.131.583,49
Periodo actual / Actual period	203.516,45
Acumulados actuales / Cumulative up to date	126.335.099,94

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

PRÉSTAMOS EN WRITE-OFF / WRITE-OFF LOANS	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	23.936.389,26
Periodo actual / Actual period	(6.275.847,82)
Acumulados actuales / Cumulative up to date	17.660.541,44

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
17 de diciembre de 2025 / December 17, 2025

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

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD	24.695.060,63	CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	11.200.000,00
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL		FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND	
Amortización derechos crédito / Amortisation of Credit Rights	11.627.125,76	Saldo anterior / Previous Balance	11.200.000,00
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST		Diferencia / Variation	0,00
derechos crédito / received from Credit Rights	1.735.951,66	Saldo actual / Outstanding Balance	11.200.000,00
Intereses reinversión / Interest received under GIC	95.043,60	RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES	0,00
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS	0,00	GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD	0,00
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES	5.551,94	OTROS / OTHERS	0,00
OTROS / OTHERS	31.387,67		
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	11.200.000,00		

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	24.695.060,63
GTOS ORD. Y EXTRAORD. / ORDINARY AND EXTRAORD. EXPENSES	242,00
COMISIÓN GESTORA / MANAGEMENT FEE	11.781,94
CONTRAPARTE DEL SWAP / SWAP COUNTERPARTY	59.834,08
INTERESES DE BONOS SERIE A1 / CLASS A1 INTEREST	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE A2 / CLASS A2 INTEREST	688.954,24
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	438.525,36
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	186.356,80
AMORTIZACION BONOS SERIE A2 / CLASS A2 REDEMPTION	8.916.170,66
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	11.200.000,00
INTERESES DE BONOS SERIE D / CLASS D INTEREST	114.178,68
AMORTIZACION BONOS SERIE D / CLASS D REDEMPTION	0,00
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	0,00
INTERESES PTMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN INTEREST	0,00
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	3.073.016,87

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ^{(1) (2)}		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	17/12/2025
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	100.800.000 (7,20%)	100.800.000 (46,63%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	15.400.000 (1,10%)	11.200.000 (4,79%)

(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 Sudordinado /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	17/12/2025
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	2.500.000,00	0,00
Tipo de interés / Interest rate	6,114%	-

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
17 de diciembre de 2025 / December 17, 2025

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS / TRIGGERS OF THE MODEL

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND		
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount		15.400.000,00
Condiciones para reducir / Conditions to reduce		
- Fecha de pago / Interest Payment Date > 17/03/2010		VERDADERO / TRUE
- Fondo Reserva / Reserve Fund > 2,20% x DC / CR		VERDADERO / TRUE
- Déficit de Amortización / Principal Deficiency = 0		VERDADERO / TRUE
- DC / CR > 10% DC Iniciales / Initial CR		VERDADERO / TRUE
- interés DC/Interest CR > TMP Bonos/WAI Series + 0,40%		VERDADERO / TRUE
Morosidad > 90 días / Defaults > 90 days		4,52%
- Entre / Between 0,00% - 0,75%: 0,40% x (A1+A2+B+C)		FALSO / FALSE
- Entre / Between 0,75% - 1,25%: 0,70% x (A1+A2+B+C)		FALSO / FALSE
- > 1,25%: 0,80% x (A1+A2+B+C)		VERDADERO / TRUE
Nivel del Fondo de Reserva / Reserve Fund Level		11.200.000,00

AMORTIZACIÓN BONOS / SERIES REDEMPTION		
Condiciones para amortizar a prorrata / Conditions to prorrata redemption		
- Morosidad más de 90 días / Defaults over 90 days < 2,00% DC / CR		FALSO / FALSE
- Déficit amortización / Principal deficiency < 11.200.001,12		VERDADERO / TRUE
- Fondo Reserva requerido / Required Reserve Fund		VERDADERO / TRUE
- DC / CR > 10% DC Iniciales / Initial CR		VERDADERO / TRUE

Las condiciones de amortización prorrata no se cumplen. Se amortiza secuencialmente /
Prorrata redemption conditions are not met. Sequential redemption takes place.

TRIGGER DE DIFERIMIENTO DE INTERESES / INTEREST DEFERRAL TRIGGER		
Diferimiento intereses Serie B / Class B Interest deferral		FALSO / FALSE
Diferimiento intereses Serie C / Class C Interest deferral		FALSO / FALSE

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	S&P	Largo Plazo	-	A+	(*)
		Fitch	Long Term	-	A-	
		S&P	Corto Plazo	A-1	A-1	
		Fitch	Short Term	F-1	F-1	
AGENTE DE PAGOS / PAYING AGENT	SANTANDER	S&P	Largo Plazo	-	A+	(*)
		Fitch	Long Term	-	A-	
		S&P	Corto Plazo	A-1	A-1	
		Fitch	Short Term	F-1	F-1	
SWAP	SANTANDER	S&P	Largo Plazo	-	A+	(*)
		Fitch	Long Term	A	A+	
		S&P	Corto Plazo	A-1	A-1	
		Fitch	Short Term	F-1	F-1+	

(*) Aplicamos el Deposit Rating / Deposit Rating applied

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
17 de diciembre de 2025 / December 17, 2025

ESTADÍSTICO VALOR DE TASACION SOBRE SALDO VIVO / LTV RATIO TABLE

Valor de Tasación sobre Saldo Vivo / Loan to Value ratio (LTV)				
Intervalo / Interval	Saldo Vivo / Ppal Outstanding	%	Préstamos / Loans	%
0 - 10	4.871.753,60	2,16%	313	10,80%
10 - 20	22.013.524,69	9,78%	486	16,77%
20 - 30	31.143.300,62	13,83%	444	15,32%
30 - 40	45.579.941,82	20,24%	504	17,39%
40 - 50	39.452.545,23	17,52%	357	12,32%
50 - 60	58.842.000,51	26,13%	619	21,36%
60 - 70	16.104.132,96	7,15%	130	4,49%
70 - 80	5.384.370,47	2,39%	34	1,17%
80 - 90	1.662.500,62	0,74%	10	0,35%
90 - 100	143.202,56	0,06%	1	0,03%

225.197.273,08 100,00% 2.898 100,00%

Máximo: 91,21%
Mínimo: 5,00%
Medio: 41,51%

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	10.923,99	19.524,10	19.503,80	43.961,56	2.243.118,61
Intereses / Interest	6.286,69	11.137,88	9.699,71	19.916,19	1.568.648,22
Saldo derechos de crédito / Outstanding Balance	2.519.834,79	1.985.140,22	1.369.455,62	2.003.433,29	8.557.097,79
Número derechos crédito / Number Credit Rights	31	24	23	27	219
% saldo derechos crédito / % Outstanding Balance	1,08%	0,85%	0,59%	0,86%	3,66%

MOROSIDAD HISTÓRICA / HISTORICAL ARREARS

