



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 21 04 2026 - 22 06 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	97.332,28	97,33%
		Total	572.000.000,00	556.740.641,60	
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 22 de junio de 2026		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 21 de septiembre de 2026		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
Serie A (ES0306020001)	2.667,72	469,65	2,986%	734,66	595,07
Serie B (ES0306020019)	0,00	430,56	2,500%	631,94	511,87
Serie C (ES0306020027)	0,00	516,67	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

21 04 2026 - 22 06 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	6.073
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	650.000.006,29	634.740.587,70
Importes Unitarios DC's / Principal Outstanding per Loan	105.691,06	104.518,46
Tipo de Interés / Interest Rate	3,72%	3,77%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	7,04%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	7,51%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	7,51%

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)	4.941,29	963,03	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			634.738.368,69
Deuda Total / Total Debt	4.941,29	963,03	634.738.368,69

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
22 de junio de 2026 / June 22, 2026

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL

Saldo anterior / Previous Balance	650.000.000,00
Amortizaciones / Principal Amortised	15.259.358,40
Saldo actual / Outstanding Balance	634.740.641,60
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	97,65%
Amortización devengada no pagada / Principal Accrued and unpaid	0,00

DATOS / DATA

Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	15/06/2026
Fecha Pago Actual / Payment Date	22/06/2026
Fecha Desembolso / Disbursement Date	21/04/2026
Número de días / Number of Days (Act/360)	62
Tipo de referencia / Reference Interest Rate	2,386%
Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	21/09/2026

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID

	indice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
SERIE A	2,127%	0,600%	2.686.398,00
SERIE B	-	2,500%	167.918,40
SERIE C	-	3,000%	201.501,30
Total Intereses / Total Interest			3.055.817,70
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)

	INICIAL / INITIAL	22/06/2026
SERIE A	3,55	3,68
SERIE B	5,17	5,00
SERIE C	5,17	5,00

En cumplimiento de lo establecido en el folleto informativo con respecto al artículo 6(3)(a) del Reglamento (UE) nº 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	650.000.006,29
Amortizaciones / Principal Amortised	15.259.418,59
Saldo actual / Outstanding Balance	634.740.587,70
Derechos de crédito / Credit Rights	6.073
LTV	57,11%

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
22 de junio de 2026 / June 22, 2026

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

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD	28.100.055,38
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL	
Amortización derechos crédito / Amortisation of Credit Rights	15.259.418,59
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST	
Intereses derechos crédito / Interest received from Credit Rights	3.023.527,18
Intereses reinversión / Interest received under GIC	29.399,39
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS	0,00
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES	0,00
OTROS / OTHERS	37.710,22
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.750.000,00

CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	9.788.826,93
FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND	
Saldo anterior / Previous Balance	9.750.000,00
Diferencia / Variation	(228.891,18)
Saldo actual / Outstanding Balance	9.521.108,82
RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES	2.793,84
GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD	264.924,27
OTROS / OTHERS	0,00

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	28.100.055,38
GTOS ORD. Y EXTRAORD. / ORD. AND EXTRAORD. EXPENSES	0,00
COMISIÓN DE GESTIÓN	20.000,00
INTERESES DE BONOS SERIE A / CLASS A INTEREST	2.686.398,00
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	167.918,40
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	201.501,30
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A / CLASS A REDEMPTION	15.259.358,40
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.521.108,82
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	108.500,00
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	135.270,46
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	0,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	0,00

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ^{(1) (2)}		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	22/06/2026
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	78.000.000,00 (12,00%)	78.000.000,00 (12,29%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	9.750.000,00 (1,50%)	9.521.108,82 (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	22/06/2026
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	750.000,00	735.489,23
Tipo de interés / Interest rate	6,000%	6,000%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado XII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
22 de junio de 2026 / June 22, 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)	9.521.108,82
Importe Mínimo / Minimum Amount (0,25% DC Iniciales / Initial CR)	1.625.000,02
Importe Final Requerido / Final Amount Required	9.521.108,82
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	9.629.240,31
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	8
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	1.439.896,21
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	0,22%

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	22/06/2026
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
22 de junio de 2026 / June 22, 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	1.912,35	306,66	0,00	0,00	0,00
Intereses / Interest	3.028,94	656,37	0,00	0,00	0,00
Saldo derechos crédito / Outstanding Balance	1.090.738,60	108.368,37	0,00	0,00	0,00
Número / Number	8	1	0	0	0
% saldo derechos crédito / Outstanding Balance	0,17%	0,02%	0,00%	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

15-junio-2026 / June 15, 2026

Principal Pendiente / Principal Outstanding					
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
0	25.000	333	5,48%	5.775.567,81	0,91%
25.000	50.000	769	12,66%	29.807.100,25	4,70%
50.000	75.000	1.250	20,58%	79.120.935,59	12,47%
75.000	100.000	1.101	18,13%	95.768.400,37	15,09%
100.000	125.000	885	14,57%	99.227.663,57	15,63%
125.000	150.000	603	9,93%	82.259.290,92	12,96%
150.000	175.000	397	6,54%	63.924.513,21	10,07%
175.000	200.000	247	4,07%	46.096.269,24	7,26%
200.000	225.000	149	2,45%	31.338.314,65	4,94%
225.000	250.000	109	1,79%	25.874.646,72	4,08%
250.000	275.000	68	1,12%	17.865.501,97	2,81%
275.000	300.000	46	0,76%	13.168.477,63	2,07%
300.000	325.000	37	0,61%	11.589.740,76	1,83%
325.000	350.000	20	0,33%	6.728.291,78	1,06%
350.000	375.000	19	0,31%	6.886.328,17	1,08%
375.000	400.000	9	0,15%	3.479.970,02	0,55%
400.000	425.000	4	0,07%	1.636.164,80	0,26%
425.000	450.000	2	0,03%	866.599,44	0,14%
450.000	475.000	3	0,05%	1.368.200,87	0,22%
475.000	500.000	9	0,15%	4.428.938,06	0,70%
500.000	525.000	1	0,02%	511.073,49	0,08%
>	550.000	12	0,20%	7.018.598,38	1,11%
Total		6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
658.679,99	0,00	104.518,46

Tipo Interés / Nominal Interest (*)							
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
2,00	2,50	1	0,02%	104.741,91	0,02%	2,47	-0,10
2,50	3,00	1.424	23,45%	123.045.803,03	19,39%	2,93	0,11
3,00	3,50	1.425	23,46%	138.711.273,71	21,85%	3,22	0,56
3,50	4,00	1.314	21,64%	148.487.790,74	23,39%	3,77	1,32
4,00	4,50	645	10,62%	72.552.888,38	11,43%	4,23	1,47
4,50	5,00	1.127	18,56%	142.348.185,33	22,43%	4,71	1,35
5,00	5,50	117	1,93%	8.001.002,24	1,26%	5,19	2,40
5,50	6,00	20	0,33%	1.488.902,36	0,23%	5,69	1,75
Total		6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	3,77	0,96

(*) 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
5,95	2,47	3,70

Fecha de Origenación / Origination Date							
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Orig. Ponderada / WA Origination	Meses Ponderados / WA Months
Hasta / Until	2006	210	3,46%	5.001.616,97	0,79%	08/10/2002	284,23
2007		309	5,09%	30.714.750,93	4,84%	09/08/2007	226,20
2008		335	5,52%	42.239.799,18	6,65%	19/06/2008	215,87
2009		460	7,57%	53.026.636,59	8,35%	01/07/2009	203,47
2010		372	6,13%	40.244.768,74	6,34%	12/07/2010	191,10
2011		232	3,82%	25.240.355,37	3,98%	23/05/2011	180,73
2012		96	1,58%	6.970.568,23	1,10%	21/08/2012	165,80
2013		153	2,52%	8.033.258,39	1,27%	26/07/2013	154,63
2014		9	0,15%	567.076,87	0,09%	25/07/2014	142,67
2015		172	2,83%	11.946.350,61	1,88%	04/10/2015	128,37
2016		405	6,67%	29.846.926,88	4,70%	22/06/2016	119,77
2017		601	9,90%	46.322.031,98	7,30%	11/07/2017	107,13
2018		508	8,36%	43.714.557,18	6,89%	18/07/2018	94,90
2019		308	5,07%	29.330.925,99	4,62%	14/05/2019	85,03
2020		8	0,13%	462.901,83	0,07%	05/08/2020	70,33
2021		36	0,59%	3.270.091,71	0,52%	31/10/2021	55,50
2022		479	7,89%	62.148.934,27	9,79%	08/10/2022	44,23
2023		512	8,43%	66.021.055,24	10,40%	19/07/2023	34,87
2024		609	10,03%	88.182.904,72	13,89%	08/07/2024	23,23
2025		259	4,26%	41.455.076,02	6,53%	20/03/2025	14,83
Total		6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	28/07/2017	106,57

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	30/05/2025	30/09/1999	16/07/2016
Meses / Months	12,70	325,17	120,69

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

15-junio-2026 / June 15, 2026

Fecha de Amortización / Maturity Date						
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Vto. Ponderada / WA Maturity	Meses Ponderados / WA Months
Hasta / Until 2040	1.107	18,23%	59.110.941,69	9,31%	10/01/2037	126,83
2041	165	2,72%	13.274.146,29	2,09%	24/05/2041	179,30
2042	227	3,74%	19.220.015,69	3,03%	17/06/2042	192,07
2043	243	4,00%	21.982.989,77	3,46%	17/05/2043	203,07
2044	180	2,96%	18.242.550,60	2,87%	28/05/2044	215,43
2045	225	3,70%	22.062.297,15	3,48%	16/07/2045	229,03
2046	423	6,97%	39.536.498,20	6,23%	10/06/2046	239,83
2047	675	11,11%	66.710.588,36	10,51%	11/07/2047	252,87
2048	567	9,34%	65.939.866,59	10,39%	15/06/2048	264,00
2049	535	8,81%	63.468.220,58	10,00%	26/05/2049	275,37
2050	221	3,64%	30.361.306,37	4,78%	11/06/2050	287,87
2051	171	2,82%	23.497.379,66	3,70%	09/05/2051	298,80
2052	316	5,20%	41.940.602,64	6,61%	12/08/2052	313,90
2053	408	6,72%	55.211.332,46	8,70%	25/05/2053	323,33
2054	412	6,78%	61.476.770,38	9,69%	12/06/2054	335,90
2055	197	3,24%	32.600.339,36	5,14%	17/03/2055	345,07
>2055	1	0,02%	104.741,91	0,02%	01/10/2064	459,53
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	17/05/2048	263,07

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/10/2064	01/11/2027	19/05/2046
Meses / Months	466,27	16,80	242,62

Revisión Tipos de Interés / Interest Rate Reset Period (*)				
Revisión Tipos / Interest Reset Period (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
anual / annually	311	5,12%	16.767.246,55	2,64%
Floating / Variable	307	5,06%	16.420.890,57	2,59%
Mixed / Mixto	4	0,07%	346.355,98	0,05%
semestral / semiannually	4.137	68,12%	487.899.345,66	76,87%
Floating / Variable	2.473	40,72%	252.685.048,33	39,81%
Mixed / Mixto	1.664	27,40%	235.214.297,33	37,06%
Fijo / fixed	1.625	26,76%	130.073.995,49	20,49%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	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 Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
Variable / Floating	2.780	45,78%	269.105.938,90	42,40%	3,62	1,11
EUR 12 M	2.292	37,74%	217.551.616,29	34,27%	3,70	1,26
IRPH	488	8,04%	51.554.322,61	8,12%	3,30	0,49
Mixto / Mixed	1.668	27,47%	235.560.653,31	37,11%	4,37	1,31
EUR 12 M	1.668	27,47%	235.560.653,31	37,11%	4,37	1,31
Fijo / Fixed	1.625	26,76%	130.073.995,49	20,49%	3,01	0,00
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	3,77	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	5,70	2,61	3,69
Mixto / Mixed	5,95	2,47	4,41
Fijo / Fixed	5,95	2,90	3,01

Índice de Referencia / Index Rate						
Índice de Referencia / Index Rate	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
EUR 12 M	3.960	65,21%	453.112.269,60	71,39%	4,05	1,29
IRPH	488	8,04%	51.554.322,61	8,12%	3,30	0,49
Tipo Fijo / Fixed Rate	1.625	26,76%	130.073.995,49	20,49%	3,01	0,00
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	3,77	1,21

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

15-junio-2026 / June 15, 2026

CC.AA. Del Bien Hipotecado / Property Location by Autonomous Community				
CC.AA. / Autonomous Community	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Andalucía	1.696	27,93%	162.786.309,53	25,65%
Aragón	93	1,53%	8.735.330,60	1,38%
Asturias	54	0,89%	4.326.393,84	0,68%
Canarias	305	5,02%	27.930.660,53	4,40%
Cantabria	34	0,56%	2.603.444,77	0,41%
Castilla la Mancha	250	4,12%	30.603.248,66	4,82%
Castilla y León	82	1,35%	6.654.764,29	1,05%
Cataluña	1.120	18,44%	136.482.911,34	21,50%
Valencia	605	9,96%	58.570.010,93	9,23%
Extremadura	37	0,61%	3.080.852,12	0,49%
Galicia	99	1,63%	7.230.228,68	1,14%
Islas Baleares	138	2,27%	17.131.833,43	2,70%
La Rioja	9	0,15%	542.813,25	0,09%
Madrid	1.425	23,46%	157.551.427,33	24,82%
Murcia	74	1,22%	5.137.692,64	0,81%
Navarra	8	0,13%	761.639,56	0,12%
Pais Vasco	44	0,72%	4.611.026,20	0,73%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)					
Concentración por Deudor / Debtor's concentration (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	CC.AA.
Deudor / Debtor nº 1	1	0,02%	658.679,99	0,10%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 2	1	0,02%	647.096,24	0,10%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 3	1	0,02%	631.900,15	0,10%	Andalucía
Deudor / Debtor nº 4	1	0,02%	618.038,72	0,10%	Madrid
Deudor / Debtor nº 5	1	0,02%	601.969,76	0,09%	Madrid
Deudor / Debtor nº 6	1	0,02%	593.344,82	0,09%	Valencia
Deudor / Debtor nº 7	1	0,02%	562.195,59	0,09%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 8	1	0,02%	561.160,40	0,09%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 9	1	0,02%	550.158,17	0,09%	Madrid
Deudor / Debtor nº 10	1	0,02%	536.058,98	0,08%	Madrid
Rest of Debtors	6.063	99,84%	628.779.984,88	99,06%	
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	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 Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	LTV ponderado / WA LTV	
0,00%	10,00%	116	2.400.792,99	0,38%	7,52%	
10,00%	20,00%	403	13.848.837,42	2,18%	15,77%	
20,00%	30,00%	487	34.899.964,10	5,50%	25,78%	
30,00%	40,00%	749	76.059.380,63	11,98%	35,55%	
40,00%	50,00%	843	98.995.266,16	15,60%	45,25%	
50,00%	60,00%	1.006	121.522.836,75	19,15%	54,89%	
60,00%	70,00%	922	102.704.082,43	16,18%	64,92%	
70,00%	80,00%	982	110.878.257,16	17,47%	74,61%	
80,00%	90,00%	454	58.110.684,99	9,16%	84,53%	
90,00%	100,00%	111	15.320.485,07	2,41%	91,82%	
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%	57,11%	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
93,52%	0,00%	52,85%

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling				
Tipo de Vivienda / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Primera Vivienda / First Residence	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

15-junio-2026 / June 15, 2026

Número de garantías / Number of securities				
Número de garantías / Number of securities	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
1	4.256	70,08%	394.072.886,10	62,08%
2	1.518	25,00%	195.001.409,70	30,72%
3	254	4,18%	37.750.797,53	5,95%
4	43	0,71%	7.558.867,40	1,19%
5	2	0,03%	356.626,97	0,06%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality				
Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Español / Spanish	5.364	88,33%	545.180.809,00	85,89%
Otra / Other	709	11,67%	89.559.778,70	14,11%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Tipo de Residencia / Type of Dwelling				
Tipo de Residencia / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Vivienda Libre / Free Dwellings	5.221	85,97%	554.630.369,11	87,38%
Vivienda Protegida (VPO) / Public Protection Housing (VPO)	852	14,03%	80.110.218,59	12,62%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Canal de Origenación / Origination Channel				
Canal de Origenación / Origination Channel	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Internet / INTERNET	320	5,27%	32.576.297,91	5,13%
Oficina UCI / OFFICE/BRANCH NETWORK	427	7,03%	46.188.220,29	7,28%
Otro canal (riesgo UCI) / THIRD CHANNEL (UNDERWRITING BY UCI)	5.326	87,70%	555.976.069,50	87,59%
Total	6.073	100,00%	634.740.587,70	100,00%

Préstamos Mixtos: Años tipo variable / Mixed Loans: Years to variable loans							
Años / Years	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date	Meses Ponderados / WA Months	
1	2	174	10,43%	23.855.350,50	10,13%	06/12/2027	17,97
2	3	98	5,88%	12.734.835,88	5,41%	01/12/2028	30,03
3	4	60	3,60%	9.878.108,46	4,19%	03/04/2030	46,29
5	6	39	2,34%	6.640.374,71	2,82%	03/05/2032	71,66
6	7	319	19,12%	40.477.175,62	17,18%	22/02/2033	81,47
7	8	422	25,30%	57.654.089,17	24,48%	10/12/2033	91,18
8	9	209	12,53%	33.116.012,99	14,06%	22/11/2034	102,75
12	13	58	3,48%	7.403.206,29	3,14%	27/04/2039	156,65
13	14	289	17,33%	43.801.499,69	18,59%	01/12/2039	163,91
Total	1.668	100,00%	235.560.653,31	100,00%	19/02/2034	93,57	

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/05/2040	01/10/2027	14/01/2034
Meses / Months	168,97	15,77	92,35

RMBS PRADO XII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

15-junio-2026 / June 15, 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 Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	Fecha Cambio Pond. / WA Switch Date
Semestral / Semiannually	1.664	99,76%	235.214.297,33	99,85%	4,37	1,31	22/02/2034
EUR 12 M	1.664	99,76%	235.214.297,33	99,85%	4,37	1,31	22/02/2034
1-2	173	10,37%	23.719.200,72	10,07%	3,61	1,28	05/12/2027
2-3	97	5,82%	12.637.779,31	5,36%	4,70	1,40	01/12/2028
3-4	60	3,60%	9.878.108,46	4,19%	4,11	1,57	03/04/2030
5-6	39	2,34%	6.640.374,71	2,82%	4,00	1,55	03/05/2032
6-7	318	19,06%	40.443.230,73	17,17%	4,34	1,26	21/02/2033
7-8	421	25,24%	57.574.884,43	24,44%	4,64	1,29	10/12/2033
8-9	209	12,53%	33.116.012,99	14,06%	4,41	1,35	22/11/2034
12-13	58	3,48%	7.403.206,29	3,14%	4,44	1,29	27/04/2039
13-14	289	17,33%	43.801.499,69	18,59%	4,43	1,26	01/12/2039
Anual / Annually	4	0,24%	346.355,98	0,15%	4,34	1,35	17/03/2030
EUR 12 M	4	0,24%	346.355,98	0,15%	4,34	1,35	17/03/2030
1-2	1	0,06%	136.149,78	0,06%	3,65	1,29	01/01/2028
2-3	1	0,06%	97.056,57	0,04%	4,75	1,29	01/12/2028
6-7	1	0,06%	33.944,89	0,01%	4,89	1,29	01/05/2033
7-8	1	0,06%	79.204,74	0,03%	4,80	1,54	01/04/2034
Total	1.668	100,00%	235.560.653,31	100,00%	4,37	1,31	19/02/2034

Diferencial de Préstamos Mixtos / Spread for Mixed Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,00 0,50	1	0,06%	104.741,91	0,04%	2,47	-0,10	
0,50 1,00	1	0,06%	129.583,10	0,06%	4,55	0,99	
1,00 1,50	1.575	94,42%	222.433.743,80	94,43%	4,37	1,30	
1,50 2,00	90	5,40%	12.813.427,43	5,44%	4,31	1,62	
2,00 2,50	1	0,06%	79.157,07	0,03%	5,95	2,29	
Total	1.668	100,00%	235.560.653,31	100,00%	4,37	1,31	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
2,29	-0,10	1,31

Diferencial de Préstamos Variables / Spread for Variables Loans							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread	
0,00 0,50	1	0,04%	95.177,52	0,04%	2,65	-0,10	
0,50 1,00	264	9,50%	29.657.346,44	11,02%	3,11	0,30	
1,00 1,50	752	27,05%	82.599.782,42	30,69%	3,21	0,67	
1,50 2,00	770	27,70%	73.819.359,36	27,43%	3,66	1,19	
2,00 2,50	777	27,95%	69.612.442,03	25,87%	4,03	1,61	
2,50 3,00	33	1,19%	2.956.182,86	1,10%	4,54	2,19	
3,00 3,50	175	6,29%	9.867.412,03	3,67%	5,07	2,69	
3,50 4,00	8	0,29%	498.236,24	0,19%	5,13	3,09	
Total	2.780	100,00%	269.105.938,90	100,00%	3,62	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	7,04%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Month Single Rate	7,51%
Tasa anualizada desde Constitución / Prepayment Rate from Constitution	7,51%

Fecha / Date	Principal Pendiente / Ppal Outstanding		Vector Prepagos / Prepayment Vector	Fin de mes / Remaining end of month	Caida mensual media / Average Single Monthly	TACP / CPR	Caida 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	99,35%	99,31%	0,69%	7,98%	0,69%	7,98%	645.785.106,39
31-may.-26	648.140.017,06	639.761.916,79	98,71%	98,71%	0,65%	7,51%	0,61%	7,04%	639.761.916,79

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR (Euros)
FLows FOR EVERY BOND WITHOUT WITHHOLDING FOR THE HOLDER (Euros)

TACP / CPR: 7,51%

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:	97.332,28	10.688,72	108.021,00	100.000,00	12.493,15	112.493,15	100.000,00	14.991,78	114.991,78
22/06/2026									
20/09/2026	3.092,62	716,63	3.809,25	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
21/12/2026	3.022,89	709,28	3.732,17	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
22/03/2027	2.954,61	679,07	3.633,68	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
21/06/2027	2.887,76	657,07	3.544,83	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/09/2027	2.822,30	635,57	3.457,88	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/12/2027	2.758,21	614,56	3.372,78	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2028	2.694,37	594,03	3.288,40	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/06/2028	2.631,65	580,28	3.211,93	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2028	2.568,03	560,47	3.128,50	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2028	2.507,02	535,26	3.042,28	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2029	2.447,45	510,92	2.958,37	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2029	2.388,92	503,85	2.892,77	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2029	2.332,15	485,87	2.818,02	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2029	2.275,84	463,23	2.739,07	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2030	2.218,14	441,38	2.659,52	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2030	2.160,51	434,50	2.595,01	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/09/2030	2.105,10	418,24	2.523,33	0,00	630,14	630,14	0,00	756,16	756,16
20/12/2030	2.051,04	398,02	2.449,06	0,00	623,29	623,29	0,00	747,95	747,95
20/03/2031	1.997,97	378,55	2.376,51	0,00	616,44	616,44	0,00	739,73	739,73
20/06/2031	49.415,72	371,92	49.787,64	100.000,00	630,14	100.630,14	100.000,00	756,16	100.756,16