



FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

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 VII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER

17 03 2025 - 16 06 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	10 de noviembre de 2020	Agencia de Pagos / Paying Agency	BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES, SUCURSAL ESPAÑA				
Fecha de Desembolso / Disbursement Date	12 de noviembre de 2020	Negociación Mercado / Negotiation Market	AIAF				
Fecha Final Amortización / Final Date of Redemption	15 de septiembre de 2055	Agencia de Calificación / Rating Agency	Fitch Scope Moody´s				
Sociedad Gestora / Trustee	Santander de Titulización	Calificación / Rating	Inicial / Initial			Actual / Current	
			Fitch	Moody´s	Scope	Fitch	Moody´s Scope
Originador Derechos Crédito / Credit Rights´s Seller	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E. F. C.	Serie A	AAA	Aa2	AAA	AAA	Aa1 AAA
		Serie B	A+	Baa3	A-	AAA	Aa3 AA+
		Serie C	NR	NR	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 ES0305508006	4.429	Unitario / per Unit	100.000,00	51.451,37	51,45%
		Total	442.900.000,00	227.878.117,73	
Serie B ES0305508014	386	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	38.600.000,00	38.600.000,00	
Serie C ES0305508022	335	Unitario / per Unit	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Total	33.500.000,00	33.500.000,00	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS / REDEMPTION AND INTEREST OF THE BONDS					
	Actual / Current		Próximo / Next		
	Fecha Amortización Periodo Actual / Payment Date of the Current Period 16 de junio de 2025		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 15 de septiembre de 2025		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
Serie A (ES0305508006)	1.495,50	428,42	2,675%	347,90	281,80
Serie B (ES0305508014)	0,00	834,42	2,775%	701,46	568,18
Serie C (ES0305508022)	0,00	859,70	2,875%	726,74	588,66
Amortizacion devengada no pagada / Accrued amortisation due not payed					
Amortización Calendario / Scheduled Amortisation					



DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER

17 03 2025 - 16 06 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	4.244	3.137
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	515.000.039,19	299.978.094,60
Importes Unitarios DC´s / Principal Outstanding per Loan	121.347,79	95.625,79
Tipo de Interés / Interest Rate	2,33%	3,20%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	3,99%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	5,77%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	7,91%

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)	1.390,08	19.138,29	4.985,05
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			299.966.051,91
Deuda Total / Total Debt	1.390,08	19.138,29	299.971.036,96

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

16 de junio de 2025 / June 16, 2025

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL		DATOS / DATA	
Saldo anterior / Previous Balance	306.601.687,23	Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	09/06/2025
Amortizaciones / Principal Amortised	6.623.569,50	Fecha Pago Actual / Payment Date	16/06/2025
Saldo actual / Outstanding Balance	299.978.117,73	Fecha Pago Anterior / Previous Payment Date	17/03/2025
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	58,25%	Número de días / Number of Days (Act/360)	91
Amortización devengada no pagada /		Tipo de referencia / Reference Interest Rate	1,975%
Principal Accrued and unpaid	0,00	Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	15/09/2025

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID			
	indice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
SERIE A	2,501%	0,700%	1.897.472,18
SERIE B	2,501%	0,800%	322.086,12
SERIE C	2,501%	0,900%	287.999,50
Total Intereses / Total Interest			2.507.557,80
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)		
	INICIAL / INITIAL	16/06/2025
SERIE A	3,85	0,25
SERIE B	4,84	0,25
SERIE C	4,84	0,25

En cumplimiento de lo establecido en el folleto informativo con respecto al artículo 6(3)(c) del Reglamento (UE) nº 2017/2402, 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)(c) from Regulation (EU) No 2017/2402 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		DERECHOS DE CRÉDITO FALLIDOS / DEFAULTED RECEIVABLES	
Saldo anterior / Previous Balance	306.601.682,06	Fecha Pago anterior / As of previous balance	676.724,95
Amortizaciones / Principal Amortised	6.623.587,46	Periodo actual / Actual period	156.423,01
Saldo actual / Outstanding Balance	299.978.094,60	Acumulados actuales / Cumulative up to date	833.147,96
Derechos de crédito / Credit Rights	3.137		
LTV	58,07%		

ADJUDICADOS / REOs		RECUPERACION FALLIDOS / DEFAULTED RECEIVABLES RECOVERIES	
Fecha Pago anterior / As of previous balance	0,00	Fecha Pago anterior / As of previous balance	12.682,14
Periodo actual / Actual period	0,00	Periodo actual / Actual period	153.170,28
Acumulados actuales / Cumulative up to date	0,00	Acumulados actuales / Cumulative up to date	165.852,42
Nº Derechos de Crédito / Nº Credit Rights	0		

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

16 de junio de 2025 / June 16, 2025

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

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD		15.294.621,46	CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT		5.999.561,89
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL			FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND		
Amortización derechos crédito / Credit Rights Amortisation		6.467.164,45	Saldo anterior / Previous Balance		6.132.033,64
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST			Diferencia / Variation		(132.471,75)
Intereses derechos crédito / Interest from Credit Rights		2.483.436,08	Saldo actual / Outstanding Balance		5.999.561,89
Intereses reinversión / Interest received under GIC		30.225,14	RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES		0,00
Intereses inversión / Interest received under investments		153.170,28	GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD		0,00
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS		0,00	OTROS / OTHERS		0,00
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES		4.624,59			
OTROS / OTHERS		23.967,28			
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND		6.132.033,64			

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	15.294.621,46
GTOS ORD. Y EXTRAORD. / ORD. AND EXTRAORD. EXPENSES	21.092,00
COMISIÓN GESTORA / MANAGEMENT FEE	15.288,08
CONTRAPARTE DEL SWAP / SWAP COUNTERPARTY	(1.340.836,64)
INTERESES DE BONOS SERIE A / CLASS A INTEREST	1.897.472,18
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	322.086,12
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	5.999.561,89
AMORTIZACION BONOS SERIE A / CLASS A REDEMPTION	6.623.569,50
AMORTIZACION BONOS SERIE B / CLASS B REDEMPTION	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	287.999,50
AMORTIZACION BONOS SERIE C / CLASS C REDEMPTION	0,00
INTERESES P. SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN INTEREST	54.362,22
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	170.457,53
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	1.237.569,08

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ⁽¹⁾ ⁽²⁾		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	16/06/2025
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	72.100.000 (14,00%)	72.100.000 (24,04%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	10.300.000 (2,00%)	5.999.562 (2,00%)

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

⁽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.

⁽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	16/06/2025
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	800.000,00	61.779,08
Tipo de interés / Interest rate	0,142%	3,451%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

16 de junio de 2025 / June 16, 2025

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS / TRIGGERS OF THE MODEL

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	10.300.000,00
Importe Requerido (2,00% DC Actuales) / Amount Required (2.00% Outstanding CR)	5.999.561,89
Importe Mínimo (0,25% DC Iniciales) Minimum Amount (0.25% Initial CR)	1.287.500,10
Importe Final Requerido / Final Amount Required	5.999.561,89
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	5.999.561,89
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 (0,16% > 9,60%)	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	77.250.005,88
DC renegociados / CR renegotiated	52
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	7.165.837,01
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	1,39%

AMORTIZACIÓN ACELERADA / TURBO AMORTISATION	
(a) Límite / Limit	5,00%
Fecha de Determinación (inclusive) anterior Fecha de Pago posterior 5 años a Fecha de Constitución: 5% Determination Date (inclusive) preceding Payment Date 5 years after Date of Incorporation: 5%	
Ratio Fallidos Acumulado / Cumulative Defaulted Ratio:	0,16%
(b) Fecha de Pago / Payment Date	16/06/2025
Cualquier Fecha de Pago posterior al Step-up Date (15/09/2025) Any Payment Date occurring after the Step-Up Date (15/09/2025)	

No hay Amortización Acelerada / There is no Turbo Amortisation

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

16 de junio de 2025 / June 16, 2025

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS CONTRAPARTES / COUNTERPARTIES INFORMATION

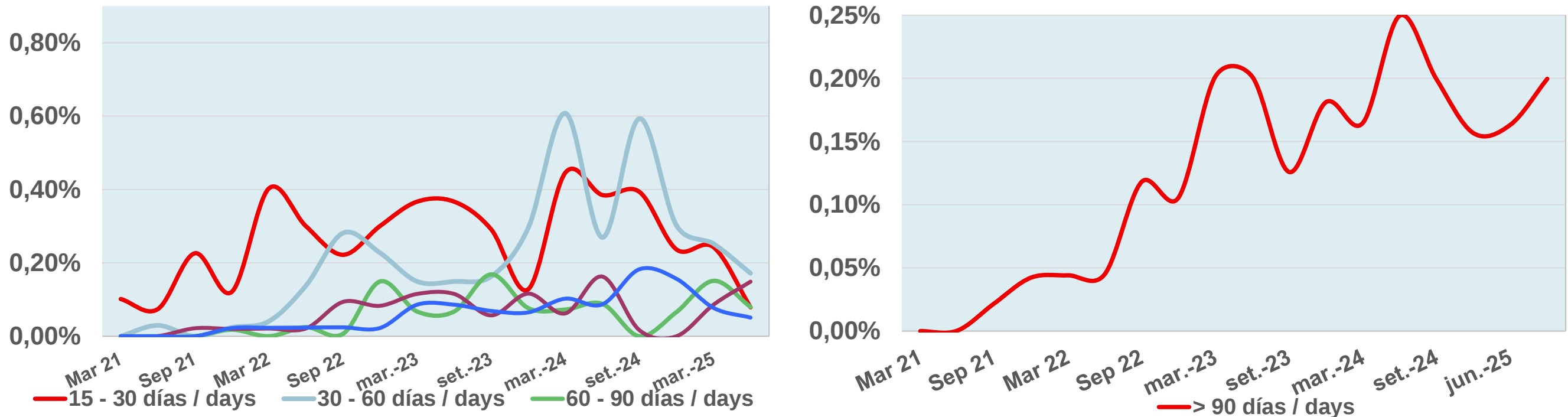
CONTRATO AGREEMENT	CONTRAPARTE COUNTERPARTY	AGENCIA RATING RATING AGENCY	RATING MÍNIMO EXIGIDO MINIMUM RATING REQUIRED		RATING ACTUAL CURRENT RATING	
CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT	SANTANDER	Fitch Moody´s Scope	Largo Plazo Long Term	A Baa1 BBB	A A2 AA-	(*)
		Fitch Moody´s Scope	Corto Plazo Short Term	F1 - S-2	F1 P-1 S-1+	(*)
SWAP	SANTANDER	Fitch Moody´s Scope	Largo Plazo Long Term	A Baa1 BBB	A A2 AA-	(*)
		Fitch Moody´s Scope	Corto Plazo Short Term	F1 - S-2	F1 P-1 S-1+	(*)

(*) Aplicamos el Deposit Rating / Deposit Rating applied

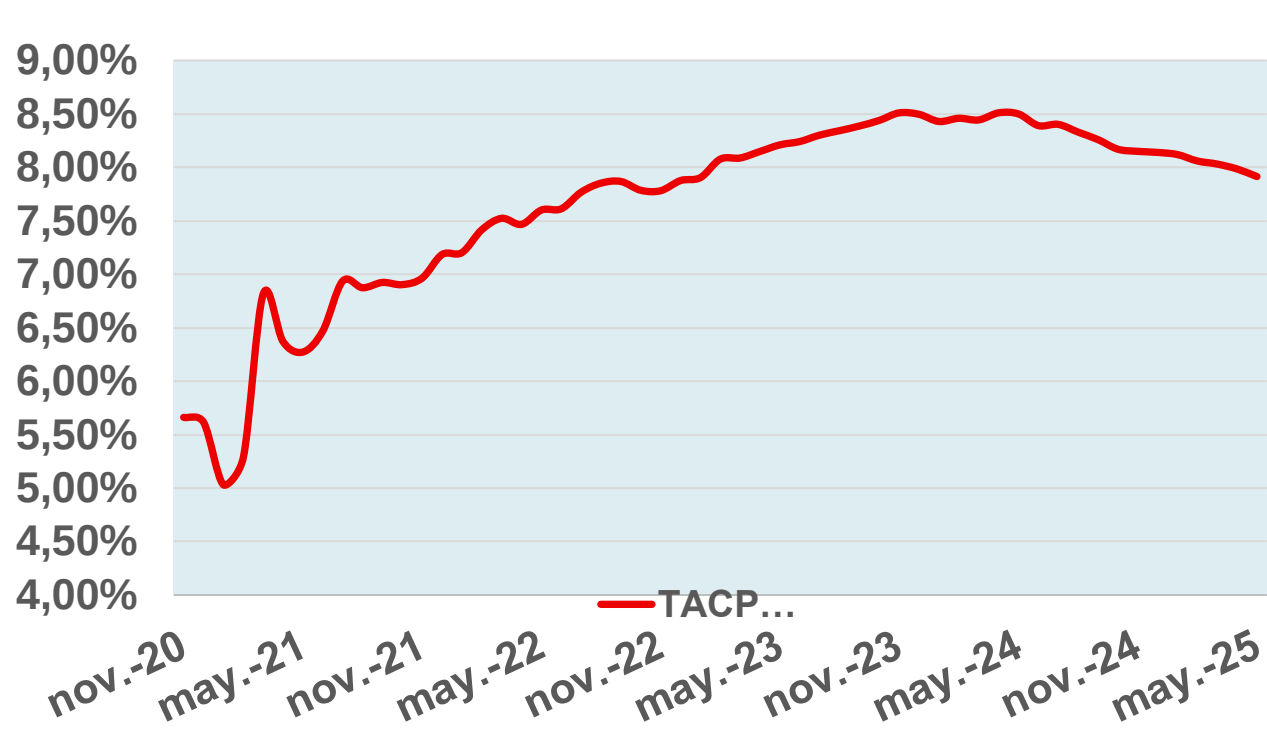
MOROSIDAD Y TACP HISTÓRICAS / HISTORICAL ARREARS AND CPR

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	742,74	2.155,93	1.425,83	5.677,65	2.040,54
Intereses / Interest	647,34	2.146,17	1.618,22	6.114,49	2.944,51
Saldo derechos crédito / Outstanding Balance	236.517,55	515.081,88	239.937,35	446.447,51	152.507,05
Número derechos crédito / Number Credit Rights	3	5	2	6	1
% saldo derechos crédito / % Outstanding Balance	0,08%	0,17%	0,08%	0,15%	0,05%

MOROSIDAD HISTÓRICA / HISTORICAL ARREARS



TACP HISTÓRICA / HISTORICAL CPR



FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

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

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) Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.

REOs (TRANSITORY PROPERTIES) Those assets in the balance of the Fund as a consequence of a judicial or non-judicial process.

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

09-junio-2025 / June 9, 2025

Principal Pendiente / Principal Outstanding					
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
0	25.000	191	6,09%	2.834.791,02	0,94%
25.000	50.000	409	13,04%	15.693.170,46	5,23%
50.000	75.000	674	21,49%	42.607.113,74	14,20%
75.000	100.000	642	20,47%	55.673.516,97	18,56%
100.000	125.000	506	16,13%	56.646.737,73	18,88%
125.000	150.000	297	9,47%	40.233.669,23	13,41%
150.000	175.000	170	5,42%	27.508.503,13	9,17%
175.000	200.000	97	3,09%	17.948.605,16	5,98%
200.000	225.000	51	1,63%	10.789.676,08	3,60%
225.000	250.000	37	1,18%	8.785.155,41	2,93%
250.000	275.000	13	0,41%	3.432.716,55	1,14%
275.000	300.000	21	0,67%	5.984.284,83	1,99%
300.000	325.000	6	0,19%	1.854.965,25	0,62%
325.000	350.000	7	0,22%	2.351.434,78	0,78%
350.000	375.000	1	0,03%	357.877,34	0,12%
375.000	400.000	3	0,10%	1.159.738,86	0,39%
400.000	425.000	3	0,10%	1.231.130,17	0,41%
450.000	475.000	1	0,03%	470.721,17	0,16%
475.000	500.000	2	0,06%	971.836,73	0,32%
500.000	525.000	1	0,03%	505.691,54	0,17%
>	525.000	5	0,16%	2.936.758,45	0,98%
Total		3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
627.104,27	254,76	95.625,79

Tipo Interés / Nominal Interest (*)							
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
1,00	1,50	3	0,10%	143.899,50	0,05%	1,00	0,00
2,00	2,50	75	2,39%	10.191.745,22	3,40%	2,34	1,32
2,50	3,00	1.591	50,72%	164.107.356,96	54,71%	2,77	0,46
3,00	3,50	477	15,21%	38.433.403,25	12,81%	3,22	0,59
3,50	4,00	482	15,36%	47.693.026,74	15,90%	3,77	1,41
4,00	4,50	256	8,16%	23.841.215,57	7,95%	4,13	1,66
4,50	5,00	101	3,22%	6.245.292,28	2,08%	4,82	2,30
5,00	5,50	145	4,62%	8.840.480,72	2,95%	5,23	2,65
5,50	6,00	5	0,16%	414.892,28	0,14%	5,60	2,66
6,00	6,50	2	0,06%	66.782,08	0,02%	6,19	3,75
Total		3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	3,20	0,86

(*) 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
6,19	1,00	3,29

Fecha de Originación / Origination Date							
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	Orig. Ponderada / WA Origination	Meses Ponderados / WA Months	
2009	275	8,77%	24.694.920,09	8,23%	07/07/2009	191,07	
2010	183	5,83%	16.912.102,66	5,64%	10/07/2010	178,97	
2011	114	3,63%	10.270.117,80	3,42%	08/05/2011	169,03	
2012	84	2,68%	5.674.189,64	1,89%	03/09/2012	153,20	
2013	158	5,04%	8.168.426,69	2,72%	31/07/2013	142,30	
2014	1	0,03%	27.533,86	0,01%	17/02/2014	135,73	
2015	45	1,43%	2.779.792,83	0,93%	16/07/2015	118,77	
2016	84	2,68%	5.551.021,62	1,85%	07/08/2016	106,07	
2017	247	7,87%	19.824.649,74	6,61%	14/07/2017	94,83	
2018	1.330	42,40%	141.605.171,33	47,21%	26/07/2018	82,43	
2019	616	19,64%	64.470.168,34	21,49%	16/05/2019	72,77	
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	29/11/2016	102,33	

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	30/09/2019	05/01/2009	09/08/2016
Meses / Months	69,30	199,97	107,50

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

09-junio-2025 / June 9, 2025

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	691	22,03%	37.103.154,63	12,37%	07/05/2037	142,93
2041	72	2,30%	5.261.445,19	1,75%	28/05/2041	191,63
2042	104	3,32%	9.495.682,76	3,17%	10/07/2042	205,03
2043	222	7,08%	19.395.568,10	6,47%	14/06/2043	216,17
2044	122	3,89%	11.948.587,50	3,98%	01/06/2044	227,73
2045	101	3,22%	10.036.758,50	3,35%	19/06/2045	240,33
2046	97	3,09%	10.308.515,83	3,44%	07/06/2046	251,93
2047	229	7,30%	23.361.106,99	7,79%	22/06/2047	264,43
2048	799	25,47%	93.521.629,42	31,18%	20/07/2048	277,37
2049	570	18,17%	64.079.888,47	21,36%	15/05/2049	287,20
2050	83	2,65%	9.782.451,47	3,26%	29/05/2050	299,67
2051	47	1,50%	5.683.305,74	1,89%	08/03/2051	308,97
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	19/05/2046	251,33

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/06/2051	01/07/2025	04/10/2044
Meses / Months	316,27	0,73	235,23

Revisión Tipos de Interés / Interest Rate Reset Period (*)				
Revisión Tipos / Interest Reset Period (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
anual / annually	69	2,20%	6.213.968,40	2,07%
Floating / Variable	61	1,94%	5.529.517,34	1,84%
Mixed / Mixto	8	0,26%	684.451,06	0,23%
semestral / semiannually	1.705	54,35%	171.381.946,38	57,13%
Floating / Variable	1.173	37,39%	103.109.955,94	34,37%
Mixed / Mixto	532	16,96%	68.271.990,44	22,76%
Fijo / fixed	1.363	43,45%	122.382.179,82	40,80%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	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	1.234	39,34%	108.639.473,28	36,22%	3,94	1,55
EUR 12 M	1.234	39,34%	108.639.473,28	36,22%	3,94	1,55
Mixto / Mixed	540	17,21%	68.956.441,50	22,99%	2,62	1,29
EUR 12 M	540	17,21%	68.956.441,50	22,99%	2,62	1,29
Fijo / Fixed	1.363	43,45%	122.382.179,82	40,80%	2,87	0,00
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	3,20	1,45

(*) 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
Variable / Floating	6,19	2,83
Mixto / Mixed	3,10	2,10
Fijo / Fixed	3,35	1,00

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	1.774	56,55%	177.595.914,78	59,20%	3,43	1,45
Tipo Fijo / Fixed Rate	1.363	43,45%	122.382.179,82	40,80%	2,87	0,00
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	3,20	1,45

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

09-junio-2025 / June 9, 2025

CC.AA. Del Bien Hipotecado / Property Location by Autonomous Community				
CC.AA. / Autonomous Community	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Andalucía	787	25,09%	65.178.844,34	21,73%
Aragón	57	1,82%	4.331.472,31	1,44%
Asturias	12	0,38%	742.341,97	0,25%
Canarias	144	4,59%	12.007.602,50	4,00%
Cantabria	19	0,61%	1.275.896,71	0,43%
Castilla la Mancha	90	2,87%	7.717.516,34	2,57%
Castilla y León	18	0,57%	818.170,61	0,27%
Cataluña	567	18,07%	65.904.612,90	21,97%
Valencia	325	10,36%	25.881.968,74	8,63%
Extremadura	17	0,54%	1.431.900,12	0,48%
Galicia	50	1,59%	3.652.761,32	1,22%
Islas Baleares	85	2,71%	9.250.080,78	3,08%
La Rioja	5	0,16%	328.248,44	0,11%
Madrid	902	28,75%	97.769.676,10	32,59%
Murcia	41	1,31%	1.900.359,13	0,63%
Navarra	4	0,13%	165.013,27	0,06%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	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	0,03%	627.104,27	0,21%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 2	1	0,03%	617.919,42	0,21%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 3	1	0,03%	579.832,20	0,19%	Madrid
Deudor / Debtor nº 4	1	0,03%	559.073,32	0,19%	Andalucía
Deudor / Debtor nº 5	1	0,03%	552.829,24	0,18%	Madrid
Deudor / Debtor nº 6	1	0,03%	505.691,54	0,17%	Madrid
Deudor / Debtor nº 7	1	0,03%	490.224,92	0,16%	Madrid
Deudor / Debtor nº 8	1	0,03%	481.611,81	0,16%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 9	1	0,03%	470.721,17	0,16%	Cataluña
Resto Deudores	3.128	99,71%	295.093.086,71	98,37%	
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	

(*) Se considera solo al primer deudor; para cada caso hay un deudor por préstamo

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%	103	1.271.492,98	0,42%	6,74%
10,00%	20,00%	131	5.249.994,22	1,75%	16,19%
20,00%	30,00%	255	15.804.066,51	5,27%	25,38%
30,00%	40,00%	366	33.444.544,18	11,15%	35,17%
40,00%	50,00%	407	41.739.829,19	13,91%	45,14%
50,00%	60,00%	430	45.581.365,53	15,19%	54,94%
60,00%	70,00%	517	55.250.697,89	18,42%	65,15%
70,00%	80,00%	749	81.028.155,88	27,01%	74,86%
80,00%	90,00%	179	20.607.948,22	6,87%	82,19%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%	58,07%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
87,04%	0,14%	53,61%

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling				
Tipo de Vivienda / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Primera Vivienda / First Residence	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

09-junio-2025 / June 9, 2025

Número de garantías / Number of securities				
Número de garantías / Number of securities	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
1	2.299	73,29%	201.879.346,00	67,30%
2	702	22,38%	80.997.501,40	27,00%
3	118	3,76%	13.895.692,02	4,63%
4	17	0,54%	2.999.628,95	1,00%
5	1	0,03%	205.926,23	0,07%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%

Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality				
Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Español / Spanish	2.857	91,07%	276.246.886,45	92,09%
Otra / Other	280	8,93%	23.731.208,15	7,91%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	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	2.630	83,84%	253.430.590,62	84,48%
Vivienda Protegida (VPO) / Public Protection Housing (VPO)	507	16,16%	46.547.503,98	15,52%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	100,00%

Canal de Originación / Origination Channel				
Canal de Originación / Origination Channel	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Internet / INTERNET	202	6,44%	22.613.695,76	7,54%
Oficina UCI / OFFICE/BRANCH NETWORK	611	19,48%	67.504.591,71	22,50%
Otro canal (riesgo UCI) / THIRD CHANNEL (UNDERWRITING BY UCI)	2.324	74,08%	209.859.807,13	69,96%
Total	3.137	100,00%	299.978.094,60	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
0	1	5	0,93%	416.809,61	0,60%	26/12/2025
1	2	8	1,48%	950.432,90	1,38%	27/01/2027
2	3	30	5,56%	4.565.149,25	6,62%	29/01/2028
3	4	52	9,63%	5.017.859,26	7,28%	16/11/2028
4	5	8	1,48%	916.197,99	1,33%	04/09/2029
6	7	10	1,85%	1.091.294,70	1,58%	25/01/2032
7	8	20	3,70%	2.333.841,78	3,38%	12/03/2033
8	9	74	13,70%	10.385.838,12	15,06%	19/11/2033
9	10	12	2,22%	1.457.292,19	2,11%	27/08/2034
11	12	10	1,85%	1.447.155,37	2,10%	16/05/2037
12	13	37	6,85%	4.608.871,43	6,68%	23/03/2038
13	14	196	36,30%	25.420.813,50	36,87%	18/12/2038
14	15	76	14,07%	10.129.270,81	14,69%	07/08/2039
17	18	1	0,19%	109.569,51	0,16%	01/08/2042
19	20	1	0,19%	106.045,08	0,15%	01/07/2044
Total		540	100,00%	68.956.441,50	100,00%	03/01/2036

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/07/2044	01/11/2025	10/11/2035
Meses / Months	232,07	4,83	126,88

RMBS PRADO VII
INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION
09-junio-2025 / June 9, 2025

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	532	98,52%	68.271.990,44	99,01%	2,62	1,29	27/12/2035
EUR 12 M	532	98,52%	68.271.990,44	99,01%	2,62	1,29	27/12/2035
0-1	5	0,93%	416.809,61	0,60%	2,32	1,56	26/12/2025
1-2	8	1,48%	950.432,90	1,38%	2,46	1,45	27/01/2027
2-3	30	5,56%	4.565.149,25	6,62%	2,33	1,40	29/01/2028
3-4	52	9,63%	5.017.859,26	7,28%	2,47	1,42	16/11/2028
4-5	8	1,48%	916.197,99	1,33%	2,63	1,36	04/09/2029
6-7	10	1,85%	1.091.294,70	1,58%	2,66	1,40	25/01/2032
7-8	19	3,52%	2.247.771,47	3,26%	2,52	1,39	11/03/2033
8-9	74	13,70%	10.385.838,12	15,06%	2,58	1,33	19/11/2033
9-10	12	2,22%	1.457.292,19	2,11%	2,68	1,16	27/08/2034
11-12	10	1,85%	1.447.155,37	2,10%	2,68	1,41	16/05/2037
12-13	34	6,30%	4.405.523,20	6,39%	2,61	1,39	28/03/2038
13-14	192	35,56%	25.025.780,98	36,29%	2,69	1,28	18/12/2038
14-15	76	14,07%	10.129.270,81	14,69%	2,72	1,07	07/08/2039
17-18	1	0,19%	109.569,51	0,16%	2,89	1,09	01/08/2042
19-20	1	0,19%	106.045,08	0,15%	2,90	1,29	01/07/2044
Anual / Annually	8	1,48%	684.451,06	0,99%	2,74	1,38	05/12/2037
EUR 12 M	8	1,48%	684.451,06	0,99%	2,74	1,38	05/12/2037
7-8	1	0,19%	86.070,31	0,12%	2,49	1,39	01/04/2033
12-13	3	0,56%	203.348,23	0,29%	2,82	1,46	10/12/2037
13-14	4	0,74%	395.032,52	0,57%	2,75	1,34	10/12/2038
Total	540	100,00%	68.956.441,50	100,00%	2,62	1,29	03/01/2036

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
0,50	1,00	39	7,22%	7.277.933,76	10,55%	2,64	0,99
1,00	1,50	441	81,67%	55.454.411,53	80,42%	2,61	1,30
1,50	2,00	60	11,11%	6.224.096,21	9,03%	2,71	1,59
Total		540	100,00%	68.956.441,50	100,00%	2,62	1,29

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
1,74	0,89	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
0,50	1,00	83	6,73%	6.462.365,71	5,95%	3,20	0,85
1,00	1,50	427	34,60%	43.705.236,50	40,23%	3,60	1,22
1,50	2,00	486	39,38%	44.634.787,79	41,09%	4,04	1,62
2,00	2,50	19	1,54%	1.441.561,27	1,33%	4,73	2,25
2,50	3,00	205	16,61%	11.400.909,38	10,49%	5,05	2,68
3,00	3,50	11	0,89%	883.263,64	0,81%	5,41	3,08
3,50	4,00	3	0,24%	111.348,99	0,10%	6,03	3,71
Total		1.234	100,00%	108.639.473,28	100,00%	3,94	1,55

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
3,75	0,75	1,62