



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 15 03 2023 - 15 06 2023

AÑO / YEAR: 2023

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		
Originador Derechos Crédito / Credit Rights's Seller	Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., E. F. C.	Serie A	Fitch	Moody's	Scope	Fitch	Moody's	Scope
		Serie B	AAA	Aa2	AAA	AAA	Aa2	AAA
		Serie C	A+	Baa3	A-	A+	Baa3	A-
			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	69.028,42	69,03%
		Total	442.900.000,00	305.726.872,18	
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		
	Amortización / Redemption	Intereses Brutos / Gross Interest	Tipo de Interés / Interest Rate	Importe Bruto / Gross Interest	Importe Neto / Net Interest
	Fecha Amortización Periodo Actual / Payment Date of the Current Period 15 de junio de 2023		Fecha Próximo Cupón / Next Payment Date 15 de septiembre de 2023		
Serie A (ES0305508006)	2.948,64	672,67	4,226%	745,49	603,85
Serie B (ES0305508014)	0,00	960,12	4,326%	1.105,53	895,48
Serie C (ES0305508022)	0,00	985,68	4,426%	1.131,09	916,18
Amortización devengada no pagada / Accrued amortisation due not payed					
Amortización Calendario / Scheduled Amortisation					



DENOMINACION DEL FONDO /
NAME OF THE FUND:

FONDO DE TITULIZACION RMBS Prado VII

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL /
INFORMATION AT:

TRIMESTRE/QUARTER

15 03 2023 - 15 06 2023

AÑO / YEAR:

2023

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	3.591
Saldo Pendiente de Amortizar / Principal Outstanding	515.000.039,19	377.826.866,38
Importes Unitarios DC´s / Principal Outstanding per Loan	121.347,79	105.214,94
Tipo de Interés / Interest Rate	2,33%	3,55%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA / PREPAYMENT RATE	Situación Actual / Current Date
Tasa mensual actual anualizada / Monthly Single Rate	10,04%
Tasa últimos 12 meses anualizada / Average 12 Months Single Rate	9,15%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo Prepayment Rate from Constitution	8,21%

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)	6.194,06	14.319,51	24.391,47
Deuda Pendiente de vencimiento / Debt to be amortised			377.804.101,58
Deuda Total / Total Debt	6.194,06	14.319,51	377.828.493,05

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /
QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT
15 de junio de 2023 / June 15, 2023

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS BONOS / QUARTERLY BONDS INFORMATION

BONOS TITULIZACIÓN. PRINCIPAL / BONDS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	390.886.398,74
Amortizaciones / Principal Amortised	13.059.526,56
Saldo actual / Outstanding Balance	377.826.872,18
% sobre saldo inicial / % of Initial Balance	73,36%
Amortización devengada no pagada / Principal Accrued and unpaid	0,00

DATOS / DATA	
Fecha de determinación / Pool Cut-off Date	08/06/2023
Fecha Pago Actual / Payment Date	15/06/2023
Fecha Pago Anterior / Previous Payment Date	15/03/2023
Número de días / Number of Days (Act/360)	92
Tipo de referencia / Reference Interest Rate	3,526%
Próxima Fecha de Pago / Next Payment Date	15/09/2023

INTERESES PAGADOS / INTEREST PAID			
	indice / index	diferencial / spread	Interés Bruto / Gross Interest
SERIE A	2,957%	0,700%	2.979.255,43
SERIE B	2,957%	0,800%	370.606,32
SERIE C	2,957%	0,900%	330.202,80
Total Intereses / Total Interest			3.680.064,55
Devengados no pagados / Accrued and unpaid			0,00

VIDA RESIDUAL (AÑOS) / RESIDUAL LIFE (YEARS)		
	INICIAL / INITIAL	15/06/2023
SERIE A	3,85	1,92
SERIE B	4,84	2,25
SERIE C	4,84	2,25

En cumplimiento de lo establecido en el folleto informativo con respecto al artículo 405 del Reglamento (UE) nº 575/2013, 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 405 from Regulation (EU) No 575/2013 UCI continues to retain

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO / QUARTERLY COLLATERAL REPORT

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL / NON DEFAULTED LOANS. PRINCIPAL	
Saldo anterior / Previous Balance	390.886.387,18
Amortizaciones / Principal Amortised	13.059.520,80
Saldo actual / Outstanding Balance	377.826.866,38
Derechos de crédito / Credit Rights	3.591
LTV	61,37%

DERECHOS DE CRÉDITO FALLIDOS / DEFAULTED RECEIVABLES	
Fecha Pago anterior / As of 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 VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

15 de junio de 2023 / June 15, 2023

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

ORIGEN / TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD		24.157.536,01	CUENTA TESORERÍA / TREASURY ACCOUNT		7.556.537,33
PRINCIPAL COBRADO / CASH RECEIVED - PRINCIPAL			FONDO DE RESERVA / PRINCIPAL RESERVE FUND		
Amortización derechos crédito / Credit Rights Amortisation	13.059.520,80		Saldo anterior / Previous Balance		7.817.727,74
INTERESES COBRADOS / CASH RECEIVED - INTEREST			Diferencia / Variation		
Intereses derechos crédito / Interest from Credit Rights	3.276.252,15		Saldo actual / Outstanding Balance		7.556.537,33
Intereses reinversión / Interest received under GIC	4.771,83		RETENCIONES / WITHHOLDING TAXES		
CONTENCIOSOS (JUDICIALES) / CONTENTIOUS			GTOS RETENIDOS / ISSUE EXPENSES WITHHELD		
	0,00		OTROS / OTHERS		
ADJUDICADOS / TRANSITORY PROPERTIES					
	0,00				
OTROS / OTHERS					
	(736,51)				
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND					
	7.817.727,74				

APLICACIÓN / TOTAL CASH PAID END OF PERIOD	24.157.536,01
GTOS ORD. Y EXTRAORD. / ORD. AND EXTRAORD. EXPENSES	13.239,02
COMISIÓN GESTORA / MANAGEMENT FEE	19.704,96
CONTRAPARTE DEL SWAP / SWAP COUNTERPARTY	(1.985.200,35)
INTERESES DE BONOS SERIE A / CLASS A INTEREST	2.979.255,43
INTERESES DE BONOS SERIE B / CLASS B INTEREST	370.606,32
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	7.556.537,33
AMORTIZACION BONOS SERIE A / CLASS A REDEMPTION	13.059.526,56
AMORTIZACION BONOS SERIE B / CLASS B REDEMPTION	0,00
INTERESES DE BONOS SERIE C / CLASS C INTEREST	330.202,80
AMORTIZACION BONOS SERIE C / CLASS C REDEMPTION	0,00
INTERESES PTMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN INTEREST	82.107,66
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO / SUB LOAN REDEMPTION	299.593,62
COMISION ADMINISTRACIÓN / ADMINISTRATION FEE	6.000,00
COMISIÓN VARIABLE / FINANTIAL INTERMEDIATION	1.425.962,66

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO / CREDIT ENHANCEMENT AND SUBORDINATED LOAN

MEJORA DE CRÉDITO / CREDIT ENHANCEMENT ⁽¹⁾⁽²⁾		
CONCEPTOS / CONCEPTS	INICIAL / INITIAL	15/06/2023
EMISIÓN SUBORDINADA / SUBORDINATED ISSUE	72.100.000 (14,00%)	72.100.000 (19,08%)
FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	10.300.000 (2,00%)	7.556.537 (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.

⁽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	15/06/2023
PRÉSTAMO SUBORDINADO / SUBORDINATED LOAN		
Saldo vivo / Total Outstanding	800.000,00	367.335,04
Tipo de interés / Interest rate	0,142%	3,907%

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

15 de junio de 2023 / June 15, 2023

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)	7.556.537,33
Importe Mínimo (0,25% DC Iniciales) Minimum Amount (0.25% Initial CR)	1.287.500,10
Importe Final Requerido / Final Amount Required	7.556.537,33
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	7.556.537,33
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% > 6,20%)	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	29
Principal Pendiente renegociados / Renegotiated Principal Outstanding	4.699.354,12
% Importe Inicial de los Activos / % Initial Principal balance	0,91%

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

FONDO DE TITULIZACIÓN RMBS Prado VII

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN /

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

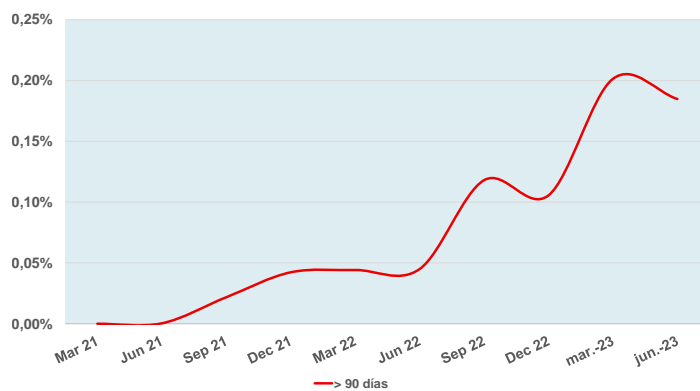
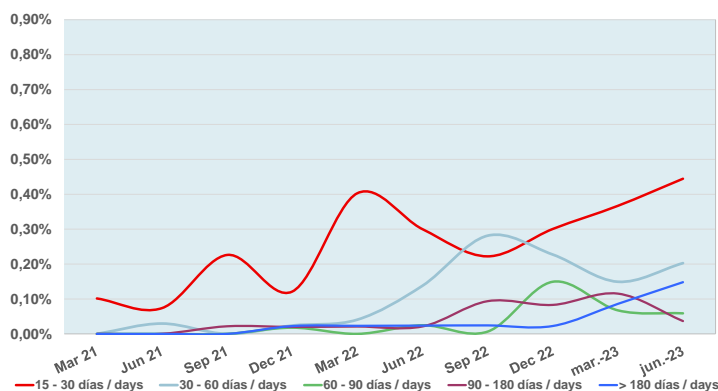
15 de junio de 2023 / June 15, 2023

MOROSIDAD Y TACP HISTÓRICAS / HISTORICAL ARREARS AND CPR

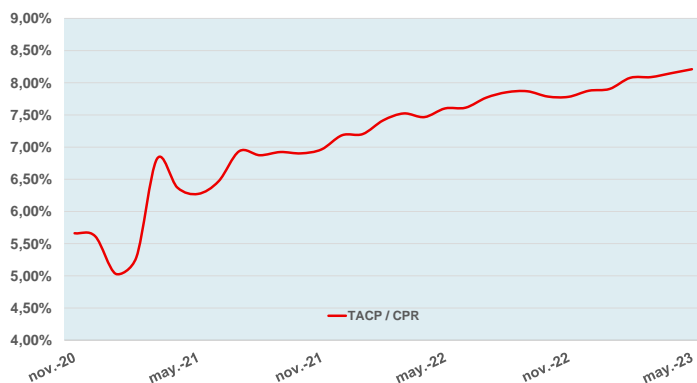
DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD / CREDIT RIGHTS IN ARREARS

	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	3.093,35	4.771,53	1.434,92	1.546,64	11.918,36
Intereses / Interest	3.100,71	3.909,38	1.625,68	1.031,36	12.473,11
Saldo derechos de crédito / Outstanding Balance	1.679.657,45	766.053,08	222.472,14	138.337,13	559.874,10
Número derechos crédito / Number Credit Rights	15	9	2	2	6
% saldo derechos crédito / % Outstanding Balance	0,44%	0,20%	0,06%	0,04%	0,15%

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 properties, stratification tables, etc.) are referred to this mentioned

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

08-junio-2023 / June 8, 2023

Principal Pendiente / Principal Outstanding					
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%
0	25.000	135	3,76%	2.149.621,18	0,57%
25.000	50.000	428	11,92%	16.515.661,96	4,37%
50.000	75.000	649	18,07%	41.172.479,47	10,90%
75.000	100.000	738	20,55%	64.140.071,03	16,98%
100.000	125.000	596	16,60%	66.715.494,61	17,66%
125.000	150.000	435	12,11%	59.207.784,17	15,67%
150.000	175.000	222	6,18%	35.805.460,63	9,48%
175.000	200.000	163	4,54%	30.354.083,86	8,03%
200.000	225.000	71	1,98%	15.045.482,51	3,98%
225.000	250.000	45	1,25%	10.704.309,09	2,83%
250.000	275.000	37	1,03%	9.607.541,27	2,54%
275.000	300.000	21	0,58%	6.130.699,35	1,62%
300.000	325.000	15	0,42%	4.671.286,10	1,24%
325.000	350.000	10	0,28%	3.398.765,72	0,90%
350.000	375.000	6	0,17%	2.171.022,82	0,57%
375.000	400.000	1	0,03%	389.777,28	0,10%
400.000	425.000	4	0,11%	1.634.436,44	0,43%
425.000	450.000	2	0,06%	866.975,00	0,23%
450.000	475.000	2	0,06%	930.568,06	0,25%
475.000	500.000	1	0,03%	490.282,23	0,13%
500.000	525.000	4	0,11%	2.056.440,74	0,54%
525.000	550.000	1	0,03%	532.536,44	0,14%
575.000	600.000	2	0,06%	1.174.821,54	0,31%
625.000	650.000	1	0,03%	626.118,58	0,17%
650.000	675.000	2	0,06%	1.335.146,30	0,35%
Total		3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
668.344,14	0,00	105.214,94

Tipo Interés / Nominal Interest (*)							
Intervalo / Interval		Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Interés Ponderado / WA Interest rate	Diferencial Ponderado / WA Spread
1,00	1,50	4	0,11%	253.524,83	0,07%	1,11	0,50
1,50	2,00	6	0,17%	786.652,75	0,21%	1,94	1,42
2,00	2,50	195	5,43%	28.252.798,85	7,48%	2,30	1,45
2,50	3,00	1.693	47,15%	189.029.878,75	50,03%	2,77	0,47
3,00	3,50	267	7,44%	20.860.423,70	5,52%	3,11	0,10
3,50	4,00	34	0,95%	3.450.099,73	0,91%	3,76	1,25
4,00	4,50	224	6,24%	23.579.566,06	6,24%	4,29	1,19
4,50	5,00	478	13,31%	50.619.525,66	13,40%	4,73	1,35
5,00	5,50	443	12,34%	43.866.748,87	11,61%	5,21	1,60
5,50	6,00	96	2,67%	6.792.743,54	1,80%	5,71	2,57
6,00	6,50	112	3,12%	7.085.482,18	1,88%	6,24	2,64
6,50	7,00	35	0,97%	3.043.734,02	0,81%	6,61	2,95
7,00	7,50	4	0,11%	205.687,44	0,05%	7,25	3,58
Total		3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	3,55	0,93

(*) 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
7,41	1,00	3,67

Fecha de Origenación / Origination Date						
Intervalo / Interval	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Pendiente / Principal Outstanding (€)	%	Orig. Ponderada / WA Origination	Meses Ponderados / WA Months
2009	324	9,02%	31.624.932,49	8,37%	05/07/2009	167,10
2010	219	6,10%	22.992.777,77	6,09%	17/07/2010	154,70
2011	128	3,56%	12.798.064,58	3,39%	06/05/2011	145,07
2012	103	2,87%	7.852.538,31	2,08%	29/08/2012	129,30
2013	205	5,71%	13.010.179,80	3,44%	29/07/2013	118,30
2014	1	0,03%	30.064,78	0,01%	17/02/2014	111,70
2015	54	1,50%	3.845.059,68	1,02%	18/07/2015	94,67
2016	99	2,76%	7.079.756,79	1,87%	04/08/2016	82,13
2017	265	7,38%	23.102.775,15	6,11%	15/07/2017	70,77
2018	1.477	41,13%	171.519.972,77	45,40%	25/07/2018	58,43
2019	716	19,94%	83.970.744,26	22,22%	15/05/2019	48,77
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	29/10/2016	79,30

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	30/09/2019	05/01/2009	11/07/2016
Meses / Months	44,90	175,57	84,08

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-junio-2023 / June 8, 2023

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	770	21,44%	48.592.260,47	12,86%	31/12/2036	162,77
2041	94	2,62%	7.691.511,01	2,04%	03/06/2041	215,83
2042	120	3,34%	12.041.216,72	3,19%	28/06/2042	228,67
2043	249	6,93%	24.142.654,43	6,39%	12/06/2043	240,13
2044	136	3,79%	14.450.504,21	3,82%	29/05/2044	251,70
2045	107	2,98%	11.908.581,87	3,15%	11/06/2045	264,10
2046	110	3,06%	12.690.044,94	3,36%	12/06/2046	276,13
2047	252	7,02%	27.679.441,31	7,33%	26/06/2047	288,60
2048	913	25,42%	115.107.423,46	30,47%	19/07/2048	301,37
2049	685	19,08%	83.616.929,17	22,13%	15/05/2049	311,23
2050	95	2,65%	11.997.447,49	3,18%	06/06/2050	323,93
2051	59	1,64%	7.771.896,57	2,06%	05/03/2051	332,90
2053	1	0,03%	136.954,73	0,04%	01/12/2053	365,77
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	17/04/2046	274,30

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/12/2053	01/07/2023	31/10/2044
Meses / Months	371,13	0,77	260,55

Revisión Tipos de Interés / Interest Rate Reset Period (*)				
Revisión Tipos / Interest Reset Period (*)	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
anual / annually	82	2,28%	8.358.847,28	2,21%
Floating / Variable	71	1,98%	7.255.060,71	1,92%
Mixed / Mixto	11	0,31%	1.103.786,57	0,29%
semestral / semiannually	2.068	57,59%	229.379.833,52	60,71%
Floating / Variable	1.376	38,32%	133.782.215,49	35,41%
Mixed / Mixto	692	19,27%	95.597.618,03	25,30%
Fijo / fixed	1.441	40,13%	140.088.185,58	37,08%
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	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	1.447	40,30%	141.037.276,20	37,33%	4,91	1,56
EUR 12 M	1.447	40,30%	141.037.276,20	37,33%	4,91	1,56
Mixto / Mixed	703	19,58%	96.701.404,60	25,59%	2,56	1,34
EUR 12 M	703	19,58%	96.701.404,60	25,59%	2,56	1,34
Fijo / Fixed	1.441	40,13%	140.088.185,58	37,08%	2,86	0,00
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	3,55	1,47

(*) 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	7,41	1,29	4,99
Mixto / Mixed	3,10	1,99	2,59
Fijo / Fixed	3,35	1,00	2,88

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	2.150	59,87%	237.738.680,80	62,92%	3,95	1,47
Tipo Fijo / Fixed Rate	1.441	40,13%	140.088.185,58	37,08%	2,86	0,00
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	3,55	1,47

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-junio-2023 / June 8, 2023

CC.AA. Del Bien Hipotecado / Property Location by Autonomous Community				
CC.AA. / Autonomous Community	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Andalucía	899	25,03%	81.668.710,13	21,62%
Aragón	61	1,70%	5.058.784,27	1,34%
Asturias	14	0,39%	1.002.692,90	0,27%
Canarias	163	4,54%	14.729.444,65	3,90%
Cantabria	21	0,58%	1.604.587,39	0,42%
Castilla la Mancha	99	2,76%	9.499.382,54	2,51%
Castilla y León	18	0,50%	914.859,31	0,24%
Cataluña	646	17,99%	81.201.372,63	21,49%
Valencia	376	10,47%	32.845.741,89	8,69%
Extremadura	20	0,56%	1.634.832,64	0,43%
Galicia	55	1,53%	4.346.088,91	1,15%
Islas Baleares	100	2,78%	11.511.243,33	3,05%
La Rioja	5	0,14%	347.441,45	0,09%
Madrid	1.052	29,30%	127.193.140,57	33,66%
Murcia	42	1,17%	2.128.935,64	0,56%
Navarra	4	0,11%	180.946,88	0,05%
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	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%	668.344,14	0,18%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 2	1	0,03%	666.802,16	0,18%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 3	1	0,03%	626.118,58	0,17%	Madrid
Deudor / Debtor nº 4	1	0,03%	595.250,00	0,16%	Andalucía
Deudor / Debtor nº 5	1	0,03%	579.571,54	0,15%	Madrid
Deudor / Debtor nº 6	1	0,03%	532.536,44	0,14%	Madrid
Deudor / Debtor nº 7	1	0,03%	521.845,35	0,14%	Cataluña
Deudor / Debtor nº 8	1	0,03%	519.246,46	0,14%	Madrid
Deudor / Debtor nº 9	1	0,03%	512.892,02	0,14%	Madrid
Deudor / Debtor nº 10	1	0,03%	502.456,91	0,13%	Cataluña
Resto Deudores	3.581	99,72%	372.101.802,78	98,48%	
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	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%	58	1,62%	793.544,60	0,21%	6,97%
10,00%	20,00%	133	3,70%	5.030.807,67	1,33%	15,51%
20,00%	30,00%	251	6,99%	16.618.514,21	4,40%	25,67%
30,00%	40,00%	426	11,86%	40.148.349,44	10,63%	35,55%
40,00%	50,00%	425	11,84%	46.939.802,35	12,42%	45,13%
50,00%	60,00%	468	13,03%	53.717.182,21	14,22%	54,80%
60,00%	70,00%	492	13,70%	58.018.158,29	15,36%	65,37%
70,00%	80,00%	783	21,80%	89.624.008,29	23,72%	75,60%
80,00%	90,00%	548	15,26%	66.040.003,04	17,48%	83,88%
90,00%	100,00%	7	0,19%	896.496,28	0,24%	90,52%
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	61,37%	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
91,64%	0,00%	57,48%

Tipo de Vivienda / Type of Dwelling				
Tipo de Vivienda / Type of Dwelling	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%
Primera Vivienda / First Residence	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-junio-2023 / June 8, 2023

Número de garantías / Number of securities					
Número de garantías / Number of securities	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	
1	2.593	72,21%	250.281.639,44	66,24%	
2	841	23,42%	105.716.936,27	27,98%	
3	137	3,82%	18.161.500,94	4,81%	
4	19	0,53%	3.451.663,08	0,91%	
5	1	0,03%	215.126,65	0,06%	
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	

Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality					
Nacionalidad Deudor / Borrower's nationality	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	
Español / Spanish	3.286	91,51%	349.165.154,08	92,41%	
Otra / Other	305	8,49%	28.661.712,30	7,59%	
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	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	3.024	84,21%	320.162.965,44	84,74%	
Vivienda Protegida (VPO) / Public Protection Housing (VPO)	567	15,79%	57.663.900,94	15,26%	
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	100,00%	

Canal de Origenación / Origination Channel					
Canal de Origenación / Origination Channel	Derechos Crédito / Credit Rights	%	Importe Perdiente / Principal Outstanding (€)	%	
Internet / INTERNET	238	6,63%	29.268.160,12	7,75%	
Oficina UCI / OFFICE/BRANCH NETWORK	690	19,21%	82.889.747,34	21,94%	
Otro canal (riesgo UCI) / THIRD CHANNEL (UNDERWRITING BY UCI)	2.663	74,16%	265.668.958,92	70,31%	
Total	3.591	100,00%	377.826.866,38	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
0	1	88	12,52%	12.091.053,92	12,50%	06/01/2024	7,08
1	2	29	4,13%	4.309.497,41	4,46%	12/08/2024	14,37
2	3	6	0,85%	549.230,86	0,57%	03/12/2025	30,30
3	4	10	1,42%	1.120.869,82	1,16%	24/01/2027	44,21
4	5	33	4,69%	5.631.264,52	5,82%	06/02/2028	56,81
5	6	55	7,82%	5.781.757,01	5,98%	22/11/2028	66,50
6	7	9	1,28%	1.133.613,01	1,17%	02/09/2029	75,96
8	9	10	1,42%	1.172.241,28	1,21%	25/01/2032	105,11
9	10	21	2,99%	2.624.363,70	2,71%	13/03/2033	118,88
10	11	79	11,24%	11.936.162,07	12,34%	20/11/2033	127,30
11	12	12	1,71%	1.549.539,39	1,60%	27/08/2034	136,61
13	14	11	1,56%	1.664.756,25	1,72%	10/05/2037	169,53
14	15	44	6,26%	5.914.442,79	6,12%	27/03/2038	180,21
15	16	214	30,44%	29.823.333,04	30,84%	18/12/2038	189,10
16	17	80	11,38%	11.171.656,38	11,55%	06/08/2039	196,79
19	20	1	0,14%	115.661,85	0,12%	01/08/2042	233,13
21	22	1	0,14%	111.961,30	0,12%	01/07/2044	256,47
Total		703	100,00%	96.701.404,60	100,00%	22/12/2033	128,36

	Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
Fecha / Date	01/07/2044	01/08/2023	29/11/2033
Meses / Months	256,47	1,80	127,58

RMBS PRADO VII

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS / QUARTERLY STATISTIC INFORMATION

08-junio-2023 / June 8, 2023

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	692	98,44%	95.597.618,03	98,86%	2,56	1,34	24/12/2033
EUR 12 M	692	98,44%	95.597.618,03	98,86%	2,56	1,34	24/12/2033
0-1	88	12,52%	12.091.053,92	12,50%	2,26	1,59	06/01/2024
1-2	26	3,70%	3.947.805,70	4,08%	2,32	1,52	14/08/2024
2-3	6	0,85%	549.230,86	0,57%	2,36	1,54	03/12/2025
3-4	10	1,42%	1.120.869,82	1,16%	2,45	1,44	24/01/2027
4-5	33	4,69%	5.631.264,52	5,82%	2,34	1,40	06/02/2028
5-6	55	7,82%	5.781.757,01	5,98%	2,47	1,40	22/11/2028
6-7	9	1,28%	1.133.613,01	1,17%	2,61	1,34	02/09/2029
8-9	10	1,42%	1.172.241,28	1,21%	2,66	1,40	25/01/2032
9-10	20	2,84%	2.522.780,56	2,61%	2,52	1,39	12/03/2033
10-11	79	11,24%	11.936.162,07	12,34%	2,59	1,33	20/11/2033
11-12	12	1,71%	1.549.539,39	1,60%	2,68	1,16	27/08/2034
13-14	11	1,56%	1.664.756,25	1,72%	2,67	1,41	10/05/2037
14-15	41	5,83%	5.693.446,18	5,89%	2,61	1,39	31/03/2038
15-16	210	29,87%	29.403.817,93	30,41%	2,68	1,27	19/12/2038
16-17	80	11,38%	11.171.656,38	11,55%	2,73	1,08	06/08/2039
19-20	1	0,14%	115.661,85	0,12%	2,89	1,09	01/08/2042
21-22	1	0,14%	111.961,30	0,12%	2,90	1,29	01/07/2044
Anual / Annually	11	1,56%	1.103.786,57	1,14%	2,62	1,45	30/06/2033
EUR 12 M	11	1,56%	1.103.786,57	1,14%	2,62	1,45	30/06/2033
1-2	3	0,43%	361.691,71	0,37%	2,39	1,58	13/07/2024
9-10	1	0,14%	101.583,14	0,11%	2,49	1,39	01/04/2033
14-15	3	0,43%	220.996,61	0,23%	2,82	1,45	08/12/2037
15-16	4	0,57%	419.515,11	0,43%	2,75	1,34	10/12/2038
Total	703	100,00%	96.701.404,60	100,00%	2,56	1,34	22/12/2033

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	43	6,12%	8.433.265,70	8,72%	2,64	0,99	
1,00 1,50	512	72,83%	70.543.396,03	72,95%	2,58	1,31	
1,50 2,00	148	21,05%	17.724.742,87	18,33%	2,45	1,61	
Total	703	100,00%	96.701.404,60	100,00%	2,56	1,34	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
1,79	0,89	1,35

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	1	0,07%	136.954,73	0,10%	3,55	-0,10	
1,00 1,50	94	6,50%	8.284.794,62	5,87%	4,33	0,85	
1,50 2,00	503	34,76%	56.065.455,76	39,75%	4,63	1,22	
2,00 2,50	553	38,22%	56.730.939,98	40,22%	4,91	1,61	
2,50 3,00	24	1,66%	2.007.584,39	1,42%	5,39	2,27	
3,00 3,50	253	17,48%	16.483.983,41	11,69%	5,98	2,68	
3,50 4,00	14	0,97%	1.073.591,08	0,76%	6,33	3,12	
4,00 4,50	5	0,35%	253.972,23	0,18%	7,13	3,65	
Total	1.447	100,00%	141.037.276,20	100,00%	4,91	1,56	

Máximo / Maximum	Mínimo / Minimum	Promedio / Average
3,75	3,55	3,67