

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

## I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Número de registro del Fondo: **9984**

NIF Fondo: **V86268331**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>3er Trimestre</b>
Ejercicio: <b>2016</b>

<b>BALANCE</b> (miles de euros)		<b>Periodo Actual</b> 30/09/2016		<b>Periodo Anterior</b> 31/12/2015
---------------------------------	--	-------------------------------------	--	---------------------------------------

<b>ACTIVO</b>				
---------------	--	--	--	--

<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008	1.245.222	1008	1.304.499
-------------------------------	------	-----------	------	-----------

<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0010	1.245.222	1010	1.304.499
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	1.131.891	1200	1.184.960
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	1.130.339	1202	1.183.347
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulación	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	2.878	1220	3.060
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-1.326	1221	-1.447
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230	113.331	1230	119.539
3.1 Derivados de cobertura	0231	113.331	1231	119.539
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	

<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250		1250	
------------------------------------------	------	--	------	--

<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260		1260	
-----------------------------------------	------	--	------	--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/09/2016		Periodo Anterior 31/12/2015
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	110.011	1270	110.907
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	9.884	1280	9.183
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	50.985	1290	52.070
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	50.657	1400	52.070
3.1 Participaciones hipotecarias	0401		1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	35.239	1402	37.508
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	27.828	1420	26.678
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-12.819	1421	-12.613
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	375	1422	430
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	34	1424	67
4. Derivados	0430	328	1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431	328	1431	
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450		1450	
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452		1452	
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	49.142	1460	49.654
1. Tesorería	0461	49.142	1461	49.654
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	1.355.233	1500	1.415.406
--------------	------	-----------	------	-----------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 3er Trimestre				
Ejercicio: 2016				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/09/2016		Periodo Anterior 31/12/2015
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650	1.209.810	1650	1.249.643
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660		1660	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700	1.209.810	1700	1.249.643
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.209.810	1710	1.249.643
1.1 Series no subordinadas	0711	786.210	1711	841.221
1.2 Series subordinadas	0712	423.600	1712	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	-15.178
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720		1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721		1721	
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750		1750	
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	32.092	1760	46.224
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770		1770	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780		1780	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	32.075	1800	46.187
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	32.075	1820	46.150
2.1 Series no subordinadas	0821	35.239	1821	37.508
2.2 Series subordinadas	0822	-11.895	1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	410	1824	405
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826	8.321	1826	8.237
3. Deudas con entidades de crédito	0830		1830	
3.1 Préstamo subordinado	0831	306	1831	306
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-314	1834	-313
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	8	1835	7
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840		1840	37
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	37
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	17	1900	37
1. Comisiones	0910	10	1910	11
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	10	1911	11
1.2 Comisión administrador	0912	92	1912	74
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	5.659	1914	3.693
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-5.751	1917	-3.767
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	7	1920	26
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930	113.331	1930	119.539
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940		1940	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950	113.331	1950	119.539
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960		1960	
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	1.355.233	2000	1.415.406

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 3er trimestre		P. Corriente Anterior 3er trimestre		Acumulado Actual 31/12/2016		Acumulado Anterior 31/12/2015
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100		1100		2100	6.790	3100	
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120		1120		2120	6.790	3120	
1.3 Otros activos financieros	0130		1130		2130		3130	
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200		1200		2200	-6.016	3200	
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210		1210		2210	-6.015	3210	
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220		1220		2220	-1	3220	
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0240		1240		2240	6.509	3240	
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0250		1250		2250	7.283	3250	
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400		1400		2400		3400	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0500		1500		2500		3500	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0600		1600		2600	-3.800	3600	
7.1 Servicios exteriores	0610		1610		2610	-40	3610	
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611		2611	-6	3611	
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614	-34	3614	
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630		1630		2630	-3.760	3630	
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631		1631		2631	-192	3631	
7.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632	-18	3632	
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634		1634		2634	-3.357	3634	
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637		1637		2637	-193	3637	
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700		1700		2700	-3.117	3700	
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720		1720		2720	-3.117	3720	
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750		1750		2750		3750	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0800		1800		2800	-459	3800	
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850		1850		2850	93	3850	
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900		1900		2900		3900	
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0950		1950		2950		3950	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>3er Trimestre</b>
Ejercicio: <b>2016</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual		Mismo Periodo año Anterior
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	8000	8.151	9000	
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	8100	7.060	9100	
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	6.845	9110	
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-5.928	9120	
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	6.143	9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140		9140	
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	8200	-199	9200	
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-199	9210	
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	8300	1.290	9300	
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310		9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325	1.347	9325	
3.4 Otros	8330	-57	9330	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	8350	-8.663	9350	
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	8600	-8.663	9600	
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	48.617	9610	
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-57.280	9630	
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	8700	0	9700	
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	8800	-512	9800	
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	49.654	9900	
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	49.142	9990	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>3er Trimestre</b>
Ejercicio: <b>2016</b>

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 30/09/2016		Mismo Periodo año Anterior 30/09/2015
-------------------------------------------------------	--	------------------------------	--	---------------------------------------------

<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010		7010	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020		7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021		7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022		7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030		7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040		7040	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>		<b>7100</b>	

<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	301	7110	
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	301	7120	
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	-6.509	7122	
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	6.208	7140	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>		<b>7200</b>	

<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310		7310	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320		7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321		7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322		7322	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330		7330	
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>		<b>7400</b>	

<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>		<b>7500</b>	
-------------------------------------------------------	-------------	--	-------------	--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 3er Trimestre

Ejercicio: 2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	7.391	0031	1.196.274	0061	7.509	0091	1.250.578	0121	9.368	0151	1.800.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>7.391</b>	<b>0050</b>	<b>1.196.274</b>	<b>0080</b>	<b>7.509</b>	<b>0110</b>	<b>1.250.578</b>	<b>0140</b>	<b>9.368</b>	<b>0170</b>	<b>1.800.000</b>

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 30/09/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.530	0206	-6.296
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-3.157	0207	-6.479
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-46.232	0210	-56.175
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-2.385	0211	-6.142
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-603.726	0212	-549.422
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Principal pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	1.196.274	0214	1.250.578
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)</b>	0205	5,42	0215	5,66

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

#### CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	166	0710	89	0720	15	0730	104	0740	39.898	0750	40.002
De 1 a 3 meses	0701	80	0711	94	0721	19	0731	113	0741	27.792	0751	27.905
De 3 a 6 meses	0703	18	0713	447	0723	9	0733	456	0743	124	0753	580
De 6 a 9 meses	0704	13	0714	591	0724		0734	591	0744	84	0754	675
De 9 a 12 meses	0705	16	0715	767	0725		0735	767	0745	741	0755	1.508
De 12 meses a 2 años	0706	41	0716	234	0726		0736	234	0746	377	0756	611
Más de 2 años	0708	85	0718	452	0728		0738	452	0748	1.552	0758	2.004
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>419</b>	<b>0719</b>	<b>2.674</b>	<b>0729</b>	<b>43</b>	<b>0739</b>	<b>2.717</b>	<b>0749</b>	<b>70.568</b>	<b>0759</b>	<b>73.285</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido									
Hasta 1 mes	0772	166	0782	89	0792	15	0802	104	0812	39.898	0822	40.002	0832	22.711	0842	176,16
De 1 a 3 meses	0773	80	0783	94	0793	19	0803	113	0813	27.792	0823	27.905	0833	10.661	0843	1,10
De 3 a 6 meses	0774	18	0784	447	0794	9	0804	456	0814	124	0824	580	0834	2.339	0844	153,05
De 6 a 9 meses	0775	13	0785	591	0795	0	0805	591	0815	84	0825	675	0835	1.527	0845	273,41
De 9 a 12 meses	0776	16	0786	767	0796	0	0806	767	0816	741	0826	1.508	0836	3.255	0846	230,66
De 12 meses a 2 años	0777	41	0787	234	0797	0	0807	234	0817	377	0827	611	0837	4.914	0847	256,63
Más de 2 años	0778	85	0788	452	0798	0	0808	452	0818	1.552	0828	2.004	0838	9.671	0848	318,43
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>419</b>	<b>0789</b>	<b>2.674</b>	<b>0799</b>	<b>43</b>	<b>0809</b>	<b>2.717</b>	<b>0819</b>	<b>70.568</b>	<b>0829</b>	<b>73.285</b>	<b>0839</b>	<b>55.078</b>	<b>0849</b>	<b>133,06</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 3er Trimestre

Ejercicio: 2016

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 30/09/2016						Situación cierre anual anterior 31/12/2015						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	2,58	0869	0,00	0887	4,69	0905	2,39	0923	0,47	0941	2,77	0959	4,00	0977	4,00	0995	50,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo periodo del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo periodo del año anterior

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	162	1310	27.837	1320	157	1330	26.801	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	7	1311	135	1321	5	1331	140	1341	1	1351	130
Entre 2 y 3 años	1302	5	1312	107	1322	6	1332	105	1342	3	1352	320
Entre 3 y 5 años	1303	34	1313	1.443	1323	31	1333	1.154	1343	4	1353	1.384
Entre 5 y 10 años	1304	139	1314	9.857	1324	134	1334	11.030	1344	61	1354	5.773
Superior a 10 años	1305	7.044	1315	1.156.895	1325	7.176	1335	1.211.348	1345	9.299	1355	1.792.393
<b>Total</b>	1306	7.391	1316	1.196.274	1326	7.509	1336	1.250.578	1346	9.368	1356	1.800.000
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	25,05			1327	25,76			1347	30,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 30/09/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 22/07/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,65	0632	6,92	0634	1,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO A		Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Escenario inicial 22/07/2011			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0336104007	SERIE A	14.400	57	821.449	4,94	14.400	61	878.729	5,22	14.400	100	1.440.000	13,32
ES0336104015	SERIE B	3.600	100	360.000	15,52	3.600	100	360.000	15,98	3.600	100	360.000	28,38
ES0336104023	SERIE C	636	100	63.600	16,97	636	100	63.600	17,47	3.597	100	359.700	23,91
<b>Total</b>		8006	18.636	8025	1.245.049	8045	18.636	8065	1.302.329	8085	21.597	8105	2.159.700

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B													Intereses		Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas	
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
													9950	9960	9970	9980	9990	9991
ES0336104007	SERIE A	NS	.	0,65	0,35	360	15	119		821.449		821.568						
ES0336104015	SERIE B	S	.	1,30	1,00	360	15	150		360.000		360.150						
ES0336104023	SERIE C	S	.	0,65	0,35	360	15	9	8.453	63.600		72.062						
<b>Total</b>								9228	278	9105	8.453	9085	1.245.049	9095	9115	1.253.780	9227	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

CUADRO C			Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0336104007	SERIE A	16-03-2054	57.280	618.551	2.919	35.535	70.451	561.271	6.219	32.616								
ES0336104015	SERIE B	16-03-2054			3.009	21.428			4.796	18.419								
ES0336104023	SERIE C	16-03-2054																
<b>Total</b>			7305	57.280	7315	618.551	7325	5.928	7335	56.963	7345	70.451	7355	561.271	7365	11.015	7375	51.035

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0336104007	SERIE A		DBRS	AAA	AA (high)	Aaa
ES0336104007	SERIE A	16-04-2013	MDY	Aa2	Aa2	A3
ES0336104015	SERIE B		DBRS	CCC	CCC	C
ES0336104015	SERIE B		MDY	B2	Caa1	AAA
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	BBB
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>3er Trimestre</b> Ejercicio: <b>2016</b>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>30/09/2016</b>		<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2015</b>
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	46.049	1010	42.894
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,85	1020	3,43
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,15	1040	0,14
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	65,98	1120	67,47
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago				Días impago				Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
									Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		3	0030	90	0100	12.300	0200	11.496	0300	1,03	0400	0,94	1120	1,03		
2. Activos Morosos por otras razones						0110		0210		0310		0410		1130			
<b>Total Morosos</b>						0120	12.300	0220	11.496	0320	1,03	0420	0,94	1140	1,03	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		18	0060	547	0130	18.222	0230	18.760	0330	1,52	0430	1,54	1050	1,52		
4. Activos Fallidos por otras razones						0140	20.600	0240	18.750	0340	1,72	0440	1,54	1160			
<b>Total Fallidos</b>						0150	38.822	0250	37.510	0350	3,25	0450	3,08	1200	1,52	1290	Nota de Valores 4.10

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500		0520		0540		0560
..							
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506		0526		0546		0566
ES0336104015 Serie B	20,00		2,84		2,83		Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6 (página 85)
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	1,00	0532	2,58	0552	2,58	0572
							Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.2.2 (página 77)
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513		0523		0553		0573
.							

- 
- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.413	0426	204.639	0452	1.427	0478	212.411	0504	1.830	0530	313.753
Aragón	0401	173	0427	27.812	0453	174	0479	28.851	0505	236	0531	45.054
Asturias	0402	98	0428	12.102	0454	98	0480	12.570	0506	125	0532	18.096
Baleares	0403	175	0429	29.286	0455	177	0481	30.499	0507	242	0533	48.667
Canarias	0404	462	0430	59.944	0456	474	0482	63.154	0508	705	0534	108.262
Cantabria	0405	189	0431	28.669	0457	194	0483	29.984	0509	223	0535	39.890
Castilla-León	0406	399	0432	52.032	0458	408	0484	54.490	0510	473	0536	75.156
Castilla La Mancha	0407	207	0433	28.215	0459	212	0485	29.843	0511	286	0537	47.535
Cataluña	0408	1.088	0434	210.808	0460	1.106	0486	219.564	0512	1.351	0538	311.337
Ceuta	0409	11	0435	1.142	0461	11	0487	1.181	0513	961	0539	162.541
Extremadura	0410	165	0436	19.139	0462	171	0488	20.346	0514	210	0540	30.404
Galicia	0411	234	0437	28.002	0463	234	0489	28.811	0515	270	0541	40.860
Madrid	0412	1.450	0438	297.944	0464	1.469	0490	312.516	0516	1.692	0542	417.051
Meilla	0413	22	0439	2.602	0465	21	0491	2.543	0517	304	0543	49.564
Murcia	0414	242	0440	33.057	0466	250	0492	35.039	0518	73	0544	13.362
Navarra	0415	60	0441	9.069	0467	63	0493	9.993	0519	314	0545	66.713
La Rioja	0416	28	0442	3.850	0468	28	0494	3.854	0520	41	0546	7.115
Comunidad Valenciana	0417	740	0443	107.598	0469	749	0495	111.708	0521	10	0547	1.480
País Vasco	0418	235	0444	40.364	0470	243	0496	43.221	0522	22	0548	3.160
<b>Total España</b>	0419	7.391	0445	1.196.274	0471	7.509	0497	1.250.578	0523	9.368	0549	1.800.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	7.391	0450	1.196.274	0475	7.509	0501	1.250.578	0527	9.368	0553	1.800.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 30/09/2016						Situación cierre anual anterior 31/12/2015						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	7.391	0577	1.196.274	0583	1.196.274	0600	7.509	0606	1.250.578	0611	1.250.578	0620	9.368	0626	1.800.000	0631	1.800.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>7.391</b>			<b>0588</b>	<b>1.196.274</b>	<b>0605</b>	<b>7.509</b>			<b>0616</b>	<b>1.250.578</b>	<b>0625</b>	<b>9.368</b>			<b>0636</b>	<b>1.800.000</b>

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	97	1110	3.824	1120	72	1130	2.801	1140	9.318	1150	1.788.879
40% - 60%	1101	148	1111	12.354	1121	130	1131	10.011	1141		1151	
60% - 80%	1102	350	1112	37.982	1122	358	1132	41.489	1142	3	1152	479
80% - 100%	1103	636	1113	89.321	1123	524	1133	76.224	1143	23	1153	4.567
100% - 120%	1104	2.009	1114	315.808	1124	1.727	1134	276.075	1144		1154	
120% - 140%	1105	2.932	1115	511.047	1125	3.043	1135	531.967	1145		1155	
140% - 160%	1106	1.072	1116	195.880	1126	1.454	1136	269.138	1146		1156	
superior al 160%	1107	147	1117	30.058	1127	201	1137	42.873	1147	24	1157	6.075
<b>Total</b>	<b>1108</b>	<b>7.391</b>	<b>1118</b>	<b>1.196.274</b>	<b>1128</b>	<b>7.509</b>	<b>1138</b>	<b>1.250.578</b>	<b>1148</b>	<b>9.368</b>	<b>1158</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			<b>1119</b>	<b>124,29</b>			<b>1139</b>	<b>127,23</b>			<b>1159</b>	<b>8,90</b>

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
.		1		862		0,00		1,00
TIPO DE INTERES FIJO		46		3.370		0,00		5,00
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 1 AÑO		1		213		0,40		1,00
EURIBOR DIARIO A 12 MESES		19		3.282		0,61		1,00
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVENIO		2		661		0,00		0,00
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO		540		99.457		0,00		0,00
MEDIA MENSUAL MIBOR A 1 AÑO - SAN		1		8		0,75		1,00
EURIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		2		213		0,65		1,00
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		2		106		0,74		1,00
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		10		650		1,02		1,00
TRH TOTAL ENTIDADES		97		12.087		0,21		2,00
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		6.670		1.075.365		0,65		1,00
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>7.391</b>	<b>1415</b>	<b>1.196.274</b>	<b>1425</b>	<b>0,59</b>	<b>1435</b>	<b>1,00</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **3er Trimestre**

Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 30/09/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	6.249	1521	1.046.007	1542	5.061	1563	898.074	1584	315	1605	72.060
1% - 1,49%	1501	689	1522	93.782	1543	1.828	1564	271.238	1585	267	1606	64.029
1,5% - 1,99%	1502	219	1523	30.414	1544	318	1565	45.699	1586	2.366	1607	497.141
2% - 2,49%	1503	127	1524	16.458	1545	136	1566	18.526	1587	3.562	1608	676.701
2,5% - 2,99%	1504	33	1525	3.405	1546	74	1567	8.615	1588	1.760	1609	314.629
3% - 3,49%	1505	19	1526	2.072	1547	29	1568	3.161	1589	667	1610	111.337
3,5% - 3,99%	1506	8	1527	725	1548	12	1569	1.239	1590	198	1611	30.705
4% - 4,49%	1507	5	1528	194	1549	6	1570	345	1591	93	1612	15.547
4,5% - 4,99%	1508	40	1529	3.096	1550	42	1571	3.365	1592	107	1613	12.830
5% - 5,49%	1509		1530		1551		1572		1593	19	1614	2.381
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	66	1552	1	1573	74	1594	8	1615	1.294
6% - 6,49%	1511		1532		1553	1	1574	185	1595	4	1616	536
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513	1	1534	55	1555	1	1576	57	1597	2	1618	810
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>7.391</b>	<b>1541</b>	<b>1.196.274</b>	<b>1562</b>	<b>7.509</b>	<b>1583</b>	<b>1.250.578</b>	<b>1604</b>	<b>9.368</b>	<b>1625</b>	<b>1.800.000</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)</b>			<b>9542</b>	<b>0,68</b>			<b>9584</b>	<b>0,84</b>			<b>1626</b>	<b>2,26</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)</b>			<b>9543</b>	<b>0,53</b>			<b>9585</b>	<b>0,70</b>			<b>1627</b>	

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 30/09/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 22/07/2011		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,97		2030	0,95		2060	0,82	
Sector: (1)	2010	0,11	2020	2040	0,11	2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **3er Trimestre**  
 Ejercicio: **2016**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 30/09/2016						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	18.636	3060	1.245.049	3110	1.245.049	3170	21.597	3230	2.159.700	3250	2.159.700
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>18.636</b>			<b>3160</b>	<b>1.245.049</b>	<b>3220</b>	<b>21.597</b>			<b>3300</b>	<b>2.159.700</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **3er Trimestre**  
Ejercicio: **2016**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**