

**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  
Fondo Abierto: NO  
Fondo Privado: NO  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/12/2016

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

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:  
(sólo se cumplimentará en el supuesto de que se produzca el reenvío con alguna modificación de la información periódica)

Se han modificado los estados S01, S02, S03, S051A, S051E, S051D, S055B debido a que no se ha actualizado correctamente los procedimientos de la nueva taxonomía

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	1.165.048	1001	1.304.499
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	1.165.048	1002	1.304.499
1. Activos titulizados	0003	1.051.089	1003	1.184.960
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	1.049.332	1005	1.183.347
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulización	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024		1024	
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	3.913	1025	3.060
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-2.156	1027	-1.447
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028		1028	
2. Derivados	0029	113.959	1029	119.539
2.1 Derivados de cobertura	0030	113.959	1030	119.539
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032		1032	
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039		1039	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0040		1040	

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	171.252	1041	110.907
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	9.065	1042	9.183
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	108.315	1043	52.070
1. Activos titulizados	0044	107.934	1044	52.070
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	95.140	1046	37.508
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulización	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	324	1065	430
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	28	1066	67
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	27.710	1067	26.663
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	4	1068	15
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-15.272	1069	-12.613
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070		1070	
2. Derivados	0071	362	1071	0
2.1 Derivados de cobertura	0072	362	1072	0
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	19	1074	
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077	19	1077	
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082		1082	
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084		1084	
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	53.872	1085	49.654
1. Tesorería	0086	53.872	1086	49.654
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	1.336.300	1088	1.415.406

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	1.118.387	1089	1.249.643
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090		1090	
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	1.118.387	1094	1.249.643
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	1.118.387	1095	1.249.643
1.1 Series no subordinadas	0096	709.136	1096	841.221
1.2 Series subordinadas	0097	423.600	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	-14.349	1098	-15.178
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101		1101	
2.1 Préstamo subordinado	0102	302	1102	
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103	0	1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104	0	1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105	-302	1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106	0	1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108		1108	
3.1 Derivados de cobertura	0109		1109	
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112		1112	
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116		1116	

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2016		Periodo anterior 31/12/2015
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	103.954	1117	46.224
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118		1118	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119		1119	
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	103.936	1123	46.187
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	103.936	1124	46.150
1.1 Series no subordinadas	0125	95.141	1125	37.508
1.2 Series subordinadas	0126	0	1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	286	1128	405
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	8.509	1129	8.237
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130	0	1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131		1131	
2.1 Préstamo subordinado	0132		1132	306
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	-8	1135	-313
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	8	1136	7
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137		1137	
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139		1139	37
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	37
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143		1143	
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144		1144	
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	18	1148	37
1. Comisiones	0149	11	1149	11
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	11	1150	11
1.2 Comisión administrador	0151	98	1151	74
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152	0	1152	
1.4 Comisión variable	0153	3.693	1153	3.693
1.5 Otras comisiones del cedente	0154	0	1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	-3.791	1155	-3.767
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	7	1157	26
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	113.959	1158	119.539
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159		1159	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	113.959	1160	119.539
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161		1161	
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	1.336.300	1162	1.415.406

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	2.016	1201		2201	8.806	3201	12.773
1.1 Activos titulizados	0202	2.016	1202		2202	8.806	3202	12.692
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	81
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-1.693	1204		2204	-7.709	3204	-12.708
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.693	1205		2205	-7.708	3205	-12.706
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206		1206		2206	-1	3206	-2
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207	0	3207	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	2.047	1208		2208	8.556	3208	7.652
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	2.370	1209		2209	9.653	3209	7.717
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0210		1210		2210		3210	
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215		1215		2215		3215	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216		1216		2216		3216	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-115	1217		2217	-554	3217	-664
7.1 Servicios exteriores	0218	-2	1218		2218	-42	3218	-70
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-2	1219		2219	-8	3219	-8
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220		2220	0	3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221		2221	0	3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	0	1222		2222	-34	3222	-62
7.2 Tributos	0223		1223		2223	0	3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-113	1224		2224	-512	3224	-594
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-62	1225		2225	-254	3225	-309
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226		2226	-24	3226	-25
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227		2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228		2228		3228	
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229	0	3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-45	1230		2230	-234	3230	-260
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-4.156	1231		2231	-7.273	3231	-4.420
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-4.156	1232		2232	-7.273	3232	-4.420
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0234		1234		2234		3234	
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	-559	1238		2238	-1.018	3238	-4.726
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	2.460	1239		2239	-808	3239	2.093
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240		2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241		1241		2241		3241	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	0242	0	1242		2242	0	3242	0

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	-438	1300		2300	7.713	3300	9.997
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	2.223	1301		2301	9.283	3301	10.013
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.837	1302		2302	8.682	3302	12.918
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.628	1303		2303	-7.556	3303	-11.015
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	10.947	1304		2304	17.090	3304	8.012
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-8.933	1305		2305	-8.933	3305	
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306		2306		3306	98
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307		1307		2307		3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308		2308		3308	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-56	1309		2309	-255	3309	-313
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-56	1310		2310	-255	3310	-313
2.2 Comisión administrador	0311		1311		2311		3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313		1313		2313		3313	
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-2.605	1315		2315	-1.315	3315	297
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-2.662	1320		2320	-1.315	3320	-357
3.6 Otros cobros de explotación	0321	57	1321		2321		3321	654
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	5.168	1322		2322	-3.495	3322	-304.234
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323		1323		2323		3323	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324		1324		2324		3324	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	5.168	1325		2325	-3.495	3325	-304.234
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	-19.346	1326		2326	29.271	3326	62.317
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	22.861	1327		2327	22.861	3327	
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	128	1328		2328	128	3328	
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	14.497	1329		2329	14.497	3329	
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	4.200	1330		2330	4.200	3330	
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-17.172	1331		2331	-74.452	3331	-366.551
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332		1332		2332		3332	
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333		2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334		1334		2334		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335		2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336		1336		2336		3336	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	4.730	1337		2337	4.218	3337	-294.237
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	49.142	1338		2338	49.654	3338	343.891
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	53.872	1339		2339	53.872	3339	49.654

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2016		Acumulado anterior 31/12/2015
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350		1350		2350		3350	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0356</b>		<b>1356</b>		<b>2356</b>		<b>3356</b>	
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	2.675	1357		2357	2.976	3357	5.724
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	2.675	1358		2358	2.976	3358	5.724
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-2.047	1360		2360	-8.556	3360	-7.652
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	-628	1362		2362	5.580	3362	1.928
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0363</b>		<b>1363</b>		<b>2363</b>		<b>3363</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	0364		1364		2364		3364	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368		1368		2368		3368	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0369</b>		<b>1369</b>		<b>2369</b>		<b>3369</b>	
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0370</b>		<b>1370</b>		<b>2370</b>		<b>3370</b>	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2016								Situación cierre anual anterior 31/12/2015								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,69	0401	0,58	0421	2,54	0441	5,09	1381	2,39	1401	0,47	1421	2,77	1441	5,65	2381	6,65	2401	2,86	2421	40,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO B**

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	165,00	0467	76	0474	12	0481		0488	88	0495	26.279	0502		0509	26.367
De 1 a 3 meses	0461	62,00	0468	66	0475	16	0482		0489	82	0496	9.603	0503		0510	9.685
De 3 a 6 meses	0462	17,00	0469	967	0476	4	0483	60	0490	1.031	0497	2.699	0504		0511	3.730
De 6 a 9 meses	0463	8,00	0470	1.514	0477		0484	31	0491	1.545	0498		0505		0512	1.545
De 9 a 12 meses	0464	14,00	0471	2.276	0478		0485	107	0492	2.383	0499		0506		0513	2.383
Más de 12 meses	0465	135,00	0472	22.953	0479		0486	561	0493	23.514	0500	1.214	0507		0514	24.728
<b>Total</b>	0466	<b>401,00</b>	0473	<b>27.852</b>	0480	<b>32</b>	0487	<b>759</b>	0494	<b>28.643</b>	0501	<b>39.795</b>	0508		1515	<b>68.438</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	165,00	0522	76	0529	12	0536		0543	88	0550	26.279	0557		0564	26.367	0571	22.003	0578	22.003	0584	119,83
De 1 a 3 meses	0516	62,00	0523	66	0530	16	0537		0544	82	0551	9.603	0558		0565	9.685	0572	24.920	0579	24.102	0585	38,86
De 3 a 6 meses	0517	17,00	0524	967	0531	4	0538	60	0545	1.031	0552	2.699	0559		0566	3.730	0573	2.935	0580	2.935	0586	127,09
De 6 a 9 meses	0518	8,00	0525	1.514	0532		0539	31	0546	1.545	0553		0560		0567	1.545	0574	1.019	0581	1.019	0587	151,62
De 9 a 12 meses	0519	14,00	0526	2.276	0533		0540	107	0547	2.383	0554		0561		0568	2.383	0575	2.050	0582	1.719	0588	116,24
Más de 12 meses	0520	135,00	0527	22.953	0534		0541	561	0548	23.514	0555	1.214	0562		0569	24.728	0576	51.341	0583	47.290	0589	48,16
<b>Total</b>	0521	<b>401,00</b>	0528	<b>27.852</b>	0535	<b>32</b>	0542	<b>759</b>	0549	<b>28.643</b>	0556	<b>39.795</b>	0563		0570	<b>68.438</b>	0577	<b>104.268</b>			0590	<b>65,64</b>

S.05.1

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**Entidades cedentes de los activos titulizados:**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	27.744	1600	26.801	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	87	1601	140	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	176	1602	105	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	688	1603		2603	
Entre 4 y 5 años	0604	571	1604	1.154	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	10.135	1605	11.030	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	1.136.694	1606	1.211.348	2606	1.792.393
<b>Total</b>	0607	<b>1.176.095</b>	1607	<b>1.250.578</b>	2607	<b>1.800.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>24,80</b>	1608	<b>25,76</b>	2608	<b>30,00</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	7,90	1609	6,92	2609	1,00

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	111,00	0630	4.525	1620	72,00	1630	2.801	2620	9.318,00	2630	1.788.879
40% - 60%	0621	167,00	0631	13.969	1621	130,00	1631	10.011	2621		2631	
60% - 80%	0622	365,00	0632	40.382	1622	358,00	1632	41.489	2622	3,00	2632	479
80% - 100%	0623	702,00	0633	99.109	1623	524,00	1633	76.224	2623	23,00	2633	4.567
100% - 120%	0624	2.104,00	0634	329.357	1624	1.727,00	1634	276.075	2624		2634	
120% - 140%	0625	2.807,00	0635	485.987	1625	3.043,00	1635	531.967	2625		2635	
140% - 160%	0626	980,00	0636	177.366	1626	1.454,00	1636	269.138	2626		2636	
superior al 160%	0627	126,00	0637	25.400	1627	201,00	1637	42.873	2627	24,00	2637	6.075
<b>Total</b>	0628	<b>7.362,00</b>	0638	<b>1.176.095</b>	1628	<b>7.509,00</b>	1638	<b>1.250.578</b>	2628	<b>9.368,00</b>	2638	<b>1.800.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>			0639	<b>122,91</b>			1639	<b>127,23</b>			2639	<b>88,39</b>

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,62	1650	0,84	2650	2,26
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,25	1651	7,25	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,79

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.408,00	0683	201.609	1660	1.427,00	1683	212.411	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	171,00	0684	26.871	1661	174,00	1684	28.851	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	98,00	0685	11.936	1662	98,00	1685	12.570	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	174,00	0686	28.802	1663	177,00	1686	30.499	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	461,00	0687	59.322	1664	474,00	1687	63.154	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	189,00	0688	28.313	1665	194,00	1688	29.984	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	398,00	0689	51.154	1666	408,00	1689	54.490	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	207,00	0690	27.841	1667	212,00	1690	29.843	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	1.084,00	0691	207.294	1668	1.106,00	1691	219.564	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	11,00	0692	1.129	1669	11,00	1692	1.181	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	163,00	0693	18.483	1670	171,00	1693	20.346	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	234,00	0694	27.580	1671	234,00	1694	28.811	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.445,00	0695	292.893	1672	1.469,00	1695	312.516	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.574	1673	21,00	1696	2.543	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	240,00	0697	32.398	1674	250,00	1697	35.039	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	60,00	0698	8.941	1675	63,00	1698	9.993	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	28,00	0699	3.724	1676	28,00	1699	3.854	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	736,00	0700	105.671	1677	749,00	1700	111.708	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	233,00	0701	39.560	1678	243,00	1701	43.221	2678	22,00	2701	3.160
<b>Total España</b>	0679	<b>7.362,00</b>	0702	<b>1.176.095</b>	1679	<b>7.509,00</b>	1702	<b>1.250.578</b>	2679	<b>9.368,00</b>	2702	<b>1.800.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>7.362,00</b>	0705	<b>1.176.095</b>	1682	<b>7.509,00</b>	1705	<b>1.250.578</b>	2682	<b>9.368,00</b>	2705	<b>1.800.000</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo:</b> FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora:</b> Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
<b>Estados agregados:</b> NO
<b>Fecha:</b> 31/12/2016
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2016				Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,97			1710	0,95			2710	0,82		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016			Situación cierre anual anterior 31/12/2015			Situación inicial 19/07/2011					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Nominal pendiente			
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722			
ES0336104023	SERIE C	636	100.000	63.600	636	100.000	63.600	3.597	100.000	359.700			
ES0336104015	SERIE B	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000			
ES0336104007	SERIE A	14.400	56.000	804.277	14.400	61.000	878.729	14.400	100.000	1.440.000			
<b>Total</b>		0723	18.636	0724	1.227.877	1723	18.636	1724	1.302.329	2723	21.597	2724	2.159.700

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		0738	0739	
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,33	9	8.509	NO	63.600				72.118	-14.349		
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,98	157		NO	360.000				360.157			
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,33	120		NO	804.277				804.397			
<b>Total</b>						0740	286	0741	8.509	0743	1.227.877	0744	0745	1.236.672	0746	-14.349

	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,52	0748	0,70	0749	

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/12/2016</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2016								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2015							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0336104023	SERIE C																
ES0336104015	SERIE B			907	25.344							3.009	21.428				
ES0336104007	SERIE A	17.172	693.003	721	39.175	57.280	618.551	2.919	35.535								
<b>Total</b>		0754	17.172	0755	693.003	0756	1.628	0757	64.519	1754	57.280	1755	618.551	1756	5.928	1757	56.963

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/07/2011
				0762	0763	0764
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	13/05/2016	MDY	B2	Caa1	A3
ES0336104015	SERIE B	09/09/2015	DBRS	CCC	CCC	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa2	Aa2	Aaa
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AA (high)	AAA

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2016

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	27.744	1765	78.552	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	87	1766	140	2766	130
Entre 2 y 3 años	0767	176	1767	105	2767	320
Entre 3 y 4 años	0768	688	1768	387	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	571	1769	767	2769	1.384
Entre 5 y 10 años	0770	10.135	1770	11.030	2770	5.773
Superior a 10 años	0771	1.188.476	1771	1.211.348	2771	2.152.093
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>1.227.877</b>	<b>1772</b>	<b>1.302.329</b>	<b>2772</b>	<b>2.159.700</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>24,80</b>	<b>1773</b>	<b>25,76</b>	<b>2773</b>	<b>30,00</b>

S.05.3

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación inicial 19/07/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	47.210	1775	42.894	2775	359.700
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.360	1776	6.360	2776	35.928
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	3,84	1777	3,43	2777	16,66
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-2cp / R-1 (low)cp	1779	P-2cp / R-1 (low)cp	2779	P-1 cp / R-1 (high)cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	1780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	2780	P-1 cp/ R-1 (low) cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781		1781		2781	
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782		1782		2782	
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786		1786		2786	
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787		1787		2787	
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	65,50	1792	67,47	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características		
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/07/2011			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
Total						0808	2.035	0809	-216	0810	

**Denominación Fondo:** FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora:** Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

**Estados agregados:** NO

**Fecha:** 31/12/2016

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)			Valor en libros (miles de euros)			Otras características	
	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/07/2011	Situación actual 31/12/2016	Situación cierre anual anterior 31/12/2015	Situación inicial 19/07/2011		
Préstamos hipotecarios	0811	1811	2811	0829	1829	2829	3829	
Cédulas hipotecarias	0812	1812	2812	0830	1830	2830	3830	
Préstamos a promotores	0813	1813	2813	0831	1831	2831	3831	
Préstamos a PYMES	0814	1814	2814	0832	1832	2832	3832	
Préstamos a empresas	0815	1815	2815	0833	1833	2833	3833	
Préstamos corporativos	0816	1816	2816	0834	1834	2834	3834	
Cédulas territoriales	0817	1817	2817	0835	1835	2835	3835	
Bonos de tesorería	0818	1818	2818	0836	1836	2836	3836	
Deuda subordinada	0819	1819	2819	0837	1837	2837	3837	
Créditos AAPP	0820	1820	2820	0838	1838	2838	3838	
Préstamos consumo	0821	1821	2821	0839	1839	2839	3839	
Préstamos automoción	0822	1822	2822	0840	1840	2840	3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823	1823	2823	0841	1841	2841	3841	
Cuentas a cobrar	0824	1824	2824	0842	1842	2842	3842	
Derechos de crédito futuros	0825	1825	2825	0843	1843	2843	3843	
Bonos de titulización	0826	1826	2826	0844	1844	2844		
<b>Total</b>	0827	1827	2827	0845	1845	2845	3845	

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO A**

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000		7002		7003	12.063	7006	11.496	7009	1,04	7012	0,94	7015	1,02		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	12.063	7008	11.496	7011	1,04	7014	0,94	7017	1,02	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021	51.664	7024	18.760	7027	4,46	7030	1,54	7033	4,39		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	6.558	7025	18.750	7028	0,57	7031	1,54	7034	0,56		
Total Fallidos					7023	58.222	7026	37.510	7029	5,03	7032	3,08	7035	4,95	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2016		Situación cierre anual anterior 31/12/2015		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series	0854	0858	1858	2858
Diferimiento/postergamiento intereses: series	0855	0859	1859	2859
No Reducción del Fondo de Reserva	0856	0860	1860	2860
OTROS TRIGGERS	0857	0861	1861	2861

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

S.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2016

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	18	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/12/2016</b>

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0866	
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	
3 Otros (S/N)	0868	
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total	
<b>Ingresos y gastos del periodo de cálculo</b>	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													
<b>Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)</b>	<b>0878</b>													
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880													
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881													
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882													
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

S.05.5

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo				Total
		01/03/2016	01/06/2016	01/09/2016	01/12/2016	
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885					
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	
Cobros del periodo	0887	21.556	17.731	19.813	18.476	
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-84	-75	-89	-62	
Pagos por derivados	0889	2.076	2.001	279	386	
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-23.548	-19.657	-20.003	-18.800	
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	

S.06

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

**Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A**

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/12/2016**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

**INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS**