

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: A80481419
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2019

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)

Las modificaciones, como consecuencia del trabajo de auditoría, afectan a las casillas: 2228 y 2239 del estado S02 y 0776 , 1776, 2776, 2775 y 2777 del estado S053.A

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: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	951.800	1001	1.021.646
I. Activos financieros a largo plazo	0002	951.800	1002	1.021.646
1. Activos titulizados	0003	849.486	1003	914.000
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	845.395	1005	911.690
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 titulación	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024		1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	6.774	1025	4.761
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-2.683	1027	-2.451
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028		1028	0
2. Derivados	0029	102.314	1029	107.646
2.1 Derivados de cobertura	0030	102.314	1030	107.646
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
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	
II. Activos por impuesto diferido	0039		1039	
III. Otros activos no corrientes	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: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	169.643	1041	166.124
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	8.876	1042	10.205
V. Activos financieros a corto plazo	0043	89.889	1043	93.665
1. Activos titulizados	0044	89.542	1044	93.280
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	77.252	1046	82.514
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	173	1065	233
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	9	1066	13
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	19.978	1067	21.669
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	72	1068	10
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-7.942	1069	-11.159
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070		1070	0
2. Derivados	0071	347	1071	385
2.1 Derivados de cobertura	0072	347	1072	385
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077		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	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084		1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	70.878	1085	62.254
1. Tesorería	0086	70.878	1086	62.254
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
TOTAL ACTIVO	0088	1.121.443	1088	1.187.770

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: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	923.548	1089	987.548
I. Provisiones a largo plazo	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	923.548	1094	987.548
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	923.548	1095	987.548
1.1 Series no subordinadas	0096	499.948	1096	563.948
1.2 Series subordinadas	0097	423.600	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102		1102	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	0	1108	0
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	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
III. Pasivos por impuesto diferido	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: 31/12/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) PASIVO CORRIENTE	0117	95.581	1117	92.576
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118		1118	
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	85.958	1123	92.007
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	85.156	1124	91.691
1.1 Series no subordinadas	0125	77.252	1125	82.514
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	218	1128	249
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	7.686	1129	8.928
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	317	1131	316
2.1 Préstamo subordinado	0132	306	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	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	2	1136	1
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	9	1137	9
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	485	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144	485	1144	
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	9.623	1148	569
1. Comisiones	0149	9.616	1149	563
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	9	1150	9
1.2 Comisión administrador	0151	170	1151	146
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	9.437	1153	3.693
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	-3.285
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	7	1157	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	102.314	1158	107.646
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159		1159	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	102.314	1160	107.646
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161		1161	
TOTAL PASIVO	0162	1.121.443	1162	1.187.770

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: 31/12/2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2019		Acumulado anterior 31/12/2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	1.152	1201	1.174	2201	4.622	3201	4.946
1.1 Activos titulizados	0202	1.152	1202	1.174	2202	4.622	3202	4.946
1.2 Otros activos financieros	0203		1203	0	2203		3203	
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-1.179	1204	-1.520	2204	-5.584	3204	-6.056
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.179	1205	-1.520	2205	-5.583	3205	-6.055
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206		1206	0	2206	-1	3206	-1
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207	0	2207		3207	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	1.919	1208	2.352	2208	8.589	3208	9.213
A) MARGEN DE INTERESES	0209	1.892	1209	2.006	2209	7.627	3209	8.103
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211	0	2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212	0	2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213	0	2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214	0	2214		3214	
5. Diferencias de cambio (neto)	0215		1215	0	2215		3215	
6. Otros ingresos de explotación	0216		1216	0	2216		3216	
7. Otros gastos de explotación	0217	-3.778	1217	-178	2217	-6.237	3217	-609
7.1 Servicios exteriores	0218	-1	1218	-3	2218	-39	3218	-41
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-1	1219	-2	2219	-9	3219	-9
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220	0	2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221	0	2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222		1222	-1	2222	-30	3222	-32
7.2 Tributos	0223		1223	0	2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-3.777	1224	-175	2224	-6.198	3224	-568
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-51	1225	-55	2225	-208	3225	-223
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-24	3226	-24
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227	0	2227		3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-3.674	1228	0	2228	-5.744	3228	
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229	0	2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-46	1230	-114	2230	-222	3230	-321
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	2.228	1231	-994	2231	1.969	3231	-1.130
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	2.228	1232	-994	2232	1.969	3232	-1.130
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233	0	2233		3233	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235	0	2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236	0	2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237	0	2237		3237	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	-342	1238	59	2238	-74	3238	-592
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239		1239	-893	2239	-3.285	3239	-5.772
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241		1241	0	2241		3241	
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

S.03

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: 31/12/2019

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2019		Acumulado anterior 31/12/2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	851	1300	1.540	2300	6.131	3300	7.146
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	1.002	1301	2.039	2301	6.853	3301	8.251
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.196	1302	1.159	2302	4.596	3302	4.910
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-2.068	1303	-1.448	2303	-6.370	3303	-5.830
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	3.002	1304	2.328	2304	13.156	3304	14.135
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-1.128	1305	0	2305	-4.529	3305	-4.964
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306	0	2306		3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307		1307	0	2307		3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308	0	2308		3308	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-51	1309	-54	2309	-208	3309	-223
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-51	1310	-54	2310	-208	3310	-223
2.2 Comisión administrador	0311		1311	0	2311		3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312	0	2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313		1313	0	2313		3313	
2.5 Otras comisiones	0314		1314	0	2314		3314	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-100	1315	-445	2315	-514	3315	-882
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316	0	2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317	0	2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318	0	2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319	0	2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-129	1320	-445	2320	-604	3320	-882
3.6 Otros cobros de explotación	0321	29	1321	0	2321	90	3321	
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	4.231	1322	3.563	2322	2.493	3322	-1.625
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0323		1323	0	2323		3323	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324		1324	0	2324		3324	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	4.232	1325	3.563	2325	2.494	3325	-1.625
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	11.165	1326	19.633	2326	43.120	3326	43.385
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	8.376	1327	0	2327	24.792	3327	28.478
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	92	1328	0	2328	621	3328	823
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	165	1329	589	2329	257	3329	474
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	231	1330	957	2330	2.965	3330	3.013
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-15.797	1331	-17.616	2331	-69.261	3331	-77.798
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	-1	1332	0	2332	-1	3332	0
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333	0	2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334		1334	0	2334		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335	0	2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336	-1	1336	0	2336	-1	3336	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	5.082	1337	5.103	2337	8.624	3337	5.521
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	65.796	1338	57.151	2338	62.254	3338	56.733
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	70.878	1339	62.254	2339	70.878	3339	62.254

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: 31/12/2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2019		Acumulado anterior 31/12/2018
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
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	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-613	1357	-2.317	2357	3.257	3357	5.004
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-613	1358	-2.317	2358	3.257	3358	5.004
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-1.919	1360	-2.352	2360	-8.589	3360	-9.213
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	2.532	1362	4.669	2362	5.332	3362	4.209
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
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	
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	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: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								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	2,82	0401	0,84	0421	8,82	0441	2,95	1381	2,58	1401	0,67	1421	0,76	1441	4,76	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	

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: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

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	123,00	0467	47	0474	5	0481		0488	52	0495	24.070	0502		0509	24.122
De 1 a 3 meses	0461	23,00	0468	30	0475	4	0482		0489	34	0496	3.428	0503		0510	3.462
De 3 a 6 meses	0462	35,00	0469	32	0476	4	0483	28	0490	64	0497	4.092	0504		0511	4.156
De 6 a 9 meses	0463	20,00	0470	35	0477	6	0484	10	0491	51	0498	1.570	0505		0512	1.621
De 9 a 12 meses	0464	16,00	0471	34	0478	7	0485	9	0492	50	0499	979	0506		0513	1.029
Más de 12 meses	0465	590,00	0472	19.877	0479	55	0486	188	0493	20.120	0500	133	0507		0514	20.253
Total	0466	807,00	0473	20.055	0480	81	0487	235	0494	20.371	0501	34.272	0508	0	1515	54.643

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	123,00	0522	47	0529	5	0536		0543	52	0550	24.070	0557		0564	24.122	0571	15.374	0578	4.196	0584	156,90
De 1 a 3 meses	0516	23,00	0523	30	0530	4	0537		0544	34	0551	3.428	0558		0565	3.462	0572	3.474	0579	206	0585	99,65
De 3 a 6 meses	0517	35,00	0524	32	0531	4	0538	28	0545	64	0552	4.092	0559		0566	4.156	0573	6.132	0580	602	0586	67,78
De 6 a 9 meses	0518	20,00	0525	35	0532	6	0539	10	0546	51	0553	1.570	0560		0567	1.621	0574	2.679	0581	182	0587	60,51
De 9 a 12 meses	0519	16,00	0526	34	0533	7	0540	9	0547	50	0554	979	0561		0568	1.029	0575	1.645	0582	400	0588	62,55
Más de 12 meses	0520	590,00	0527	19.877	0534	55	0541	188	0548	20.120	0555	133	0562		0569	20.253	0576	64.903	0583	6.580	0589	31,21
Total	0521	807,00	0528	20.055	0535	81	0542	235	0549	20.371	0556	34.272	0563	0	0570	54.643	0577	94.207			0590	58,00

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: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	18.491	1600	21.551	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	232	1601	268	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	822	1602	360	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	665	1603	871	2603	1.318
Entre 4 y 5 años	0604	790	1604	769	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	16.098	1605	12.971	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	912.301	1606	983.844	2606	1.791.075
Total	0607	949.399	1607	1.020.634	2607	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	22,14	1608	23,03	2608	30,00

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,87	1609	9,87	2609	1,00

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: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				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	253,00	0630	8.943	1620	201,00	1630	7.327	2620	9.318,00	2630	1.788.879
40% - 60%	0621	326,00	0631	26.369	1621	269,00	1631	21.693	2621		2631	
60% - 80%	0622	620,00	0632	67.925	1622	516,00	1632	57.084	2622	3,00	2632	479
80% - 100%	0623	1.458,00	0633	190.337	1623	1.176,00	1633	156.614	2623	23,00	2633	4.567
100% - 120%	0624	2.649,00	0634	396.960	1624	2.604,00	1634	394.006	2624		2634	
120% - 140%	0625	1.370,00	0635	223.325	1625	1.952,00	1635	323.725	2625		2635	
140% - 160%	0626	131,00	0636	23.449	1626	256,00	1636	47.162	2626		2636	
superior al 160%	0627	82,00	0637	12.091	1627	74,00	1637	13.023	2627	24,00	2637	6.075
Total	0628	6.889,00	0638	949.399	1628	7.048,00	1638	1.020.634	2628	9.368,00	2638	1.800.000
Media ponderada (%)	0639	108,49	0649		1639	112,97	1649		2639	88,39	2649	

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: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,45	1650	0,45	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

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: 31/12/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				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	1.337,00	0683	167.200	1660	1.355,00	1683	177.881	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	165,00	0684	22.093	1661	166,00	1684	23.756	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	90,00	0685	9.280	1662	97,00	1685	10.650	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	163,00	0686	23.241	1663	168,00	1686	25.054	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	427,00	0687	49.015	1664	440,00	1687	52.185	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	180,00	0688	23.311	1665	180,00	1688	24.524	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	382,00	0689	41.741	1666	386,00	1689	43.971	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	192,00	0690	22.266	1667	199,00	1690	24.408	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	999,00	0691	164.697	1668	1.029,00	1691	177.887	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	9,00	0692	699	1669	9,00	1692	750	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	152,00	0693	14.635	1670	156,00	1693	16.002	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	216,00	0694	20.948	1671	222,00	1694	23.143	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.334,00	0695	232.641	1672	1.374,00	1695	251.694	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.195	1673	22,00	1696	2.340	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	227,00	0697	26.868	1674	231,00	1697	28.513	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	53,00	0698	6.801	1675	54,00	1698	7.360	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	27,00	0699	3.394	1676	28,00	1699	3.568	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	697,00	0700	87.119	1677	707,00	1700	92.848	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	217,00	0701	31.255	1678	225,00	1701	34.100	2678	22,00	2701	3.160
Total España	0679	6.889,00	0702	949.399	1679	7.048,00	1702	1.020.634	2679	9.368,00	2702	1.800.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	6.889,00	0705	949.399	1682	7.048,00	1705	1.020.634	2682	9.368,00	2705	1.800.000

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: 31/12/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,98			1710	0,97			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: 31/12/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 19/07/2011					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 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	40.000	577.200	14.400	45.000	646.462	14.400	100.000	1.440.000			
Total		0723	18.636	0724	1.000.800	1723	18.636	1724	1.070.062	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: 31/12/2019

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		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,26	7	7.686	SI	63.600				71.293				
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,91	146		SI	360.000				360.146				
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,26	65		SI	577.200				577.265				
Total						0740	218	0741	7.686	0743	1.000.800	0744	0	0745	1.008.704	0746	0

	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,48	0748	0,55	0749	

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: 31/12/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2018							
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								
ES0336104015	SERIE B			789	37.734							892	34.249				
ES0336104023	SERIE C		296.100	954	1.439					296.100							
ES0336104007	SERIE A	15.797	862.800	325	47.317	17.616	793.538	556	45.386								
Total		0754	15.797	0755	1.158.900	0756	2.068	0757	86.490	1754	17.616	1755	1.089.638	1756	1.448	1757	79.635

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: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	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	31/03/2019	MDY	Ba3	B2	A3
ES0336104015	SERIE B	30/09/2019	DBRS	BB (high)	B(high)	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AAA	AAA

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: 31/12/2019
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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	18.491	1765	21.551	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	232	1766	268	2766	130
Entre 2 y 3 años	0767	822	1767	360	2767	320
Entre 3 y 4 años	0768	665	1768	871	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	790	1769	769	2769	1.384
Entre 5 y 10 años	0770	16.098	1770	12.971	2770	5.773
Superior a 10 años	0771	963.702	1771	1.033.272	2771	2.152.093
Total	0772	1.000.800	1772	1.070.062	2772	2.159.700
Vida residual media ponderada (años)	0773	22,14	1773	23,03	2773	30,00

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: 31/12/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	63.600	1775	56.741	2775	63.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	63.600	1776	63.600	2776	63.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,35	1777	5,30	2777	3,53
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1cp / R-1 (medium)cp	1779	P-1cp / R-1 (medium)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	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
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	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
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	57,22	1792	59,91	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: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 19/07/2011			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806	2806	3806	
Total							0808	102.661	0809	108.031	0810	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: 31/12/2019

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 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011		Situación actual 31/12/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		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	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

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: 31/12/2019

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 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago									
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	5.762	7006	4.441	7009	0,61	7012	0,44	7015	0,50		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	5.762	7008	4.441	7011	0,61	7014	0,44	7017	0,50	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	18.921	7024	19.976	7027	1,99	7030	1,96	7033	2,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	26.667	7025	25.709	7028	2,81	7031	2,52	7034	2,84		
Total Fallidos					7023	45.588	7026	45.685	7029	4,80	7032	4,48	7035	4,88	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Última Fecha Pago		
	0850	1850	2850	3850	
	0851	1851	2851	3851	
	0852	1852	2852	3852	
	0853	1853	2853	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: 31/12/2019

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

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

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: 31/12/2019

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		1864		2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

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: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo											Total	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	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													
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
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: 31/12/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
		16/03/2017	16/06/2017	16/09/2017	16/12/2017	16/03/2018	16/06/2018	16/09/2018	16/12/2018	16/03/2019	16/06/2019	16/09/2019	16/12/2019		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885														
Saldo inicial	0886	47.210	47.768	49.220	48.797	50.675	51.371	52.755	54.156	56.741	57.897	61.164	63.096		
Cobros del periodo	0887	22.078	18.579	21.786	18.759	22.745	20.242	18.420	19.380	19.489	20.275	17.801	17.030		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-61	-65	-94	-59	-56	-65	-83	-59	-63	-53	-80	-51		
Pagos por derivados	0889	2.029	2.177	2.283	2.191	2.109	2.400	2.334	2.328	2.303	2.272	2.177	1.875		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-47.768	-49.220	-48.797	-50.675	-51.371	-52.755	-54.156	-56.741	-57.897	-61.164	-63.096	-63.600		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-23.488	-19.239	-24.398	-19.013	-24.102	-21.193	-19.270	-19.064	-20.573	-19.227	-17.966	-18.350		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0	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: 31/12/2019

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

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