

**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: 31/12/2018

**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 realizadas como consecuencia del trabajo de auditoría afectan a los estados S.02, S.03, S.04, S.05.2.C y S.05.3.B

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: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	1.021.646	1001	1.094.847
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	1.021.646	1002	1.094.847
1. Activos titulizados	0003	914.000	1003	982.992
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	911.690	1005	980.781
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	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	4.761	1025	4.311
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-2.451	1027	-2.100
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	107.646	1029	111.855
2.1 Derivados de cobertura	0030	107.646	1030	111.855
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	
<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: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	166.124	1041	168.910
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	10.205	1042	9.797
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	93.665	1043	102.382
1. Activos titulizados	0044	93.280	1044	102.014
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	82.514	1046	88.274
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	233	1065	254
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	13	1066	16
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	21.669	1067	26.241
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	10	1068	23
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-11.159	1069	-12.794
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	385	1071	344
2.1 Derivados de cobertura	0072	385	1072	344
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	24
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	24
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	0	1082	-2
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084	0	1084	-2
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	62.254	1085	56.733
1. Tesorería	0086	62.254	1086	56.733
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	1.187.770	1088	1.263.757

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: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	987.548	1089	1.054.659
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	0	1090	0
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	987.548	1094	1.054.659
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	987.548	1095	1.054.659
1.1 Series no subordinadas	0096	563.948	1096	635.986
1.2 Series subordinadas	0097	423.600	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	-4.927
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	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102	0	1102	306
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	0	1105	-306
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	
<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: 31/12/2018**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/12/2018		Periodo anterior 31/12/2017
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	92.576	1117	97.243
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118		1118	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119	0	1119	0
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	92.007	1123	97.226
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	91.691	1124	97.226
1.1 Series no subordinadas	0125	82.514	1125	88.274
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	249	1128	233
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	8.928	1129	8.719
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	316	1131	0
2.1 Préstamo subordinado	0132	306	1132	
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	-9
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	1	1136	9
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	9	1137	
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	0	1143	0
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	569	1148	17
1. Comisiones	0149	563	1149	9
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	9	1150	9
1.2 Comisión administrador	0151	146	1151	122
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	3.693	1153	3.693
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	-3.285	1155	-3.815
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	6	1157	8
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	107.646	1158	111.855
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159		1159	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	107.646	1160	111.855
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161		1161	
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	1.187.770	1162	1.263.757

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: 31/12/2018

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	1.174	1201	1.549	2201	4.946	3201	6.137
1.1 Activos titulizados	0202	1.174	1202	1.549	2202	4.946	3202	6.137
1.2 Otros activos financieros	0203	0	1203		2203		3203	
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-1.520	1204	-1.551	2204	-6.056	3204	-6.280
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.520	1205	-1.551	2205	-6.055	3205	-6.279
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	0	1206		2206	-1	3206	-1
2.3 Otros pasivos financieros	0207	0	1207		2207		3207	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	2.352	1208	2.223	2208	9.213	3208	8.663
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	2.006	1209	2.221	2209	8.103	3209	8.520
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211	0	1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212	0	1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213	0	1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214	0	1214		2214		3214	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215	0	1215		2215		3215	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216	0	1216		2216		3216	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-178	1217	-4.107	2217	-609	3217	-516
7.1 Servicios exteriores	0218	-3	1218	-2	2218	-41	3218	-40
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-2	1219	-2	2219	-9	3219	-9
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-1	1222		2222	-32	3222	-31
7.2 Tributos	0223	0	1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-175	1224	-4.105	2224	-568	3224	-476
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-55	1225	-59	2225	-223	3225	-239
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-24	3226	-24
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227		2227		3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	0	1228	-3.986	2228		3228	0
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-114	1230	-54	2230	-321	3230	-213
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-994	1231	1.376	2231	-1.130	3231	1.114
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-994	1232	1.376	2232	-1.130	3232	1.114
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233	0	1233		2233		3233	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235	0	1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236	0	1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237	0	1237		2237		3237	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	59	1238	510	2238	-592	3238	275
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	-893	1239		2239	-5.772	3239	-9.393
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241	0	1241		2241		3241	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	0242	0	1242	0	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: 31/12/2018**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	1.540	1300	1.667	2300	6.836	3300	7.547
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	2.039	1301	2.177	2301	8.251	3301	8.852
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.159	1302	1.470	2302	4.910	3302	6.200
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.448	1303	-1.485	2303	-5.830	3303	-6.122
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	2.328	1304	3.660	2304	14.135	3304	15.094
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	0	1305	-1.468	2305	-4.964	3305	-6.413
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	0	1306		2306	0	3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	0	1307		2307	0	3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308		2308	0	3308	93
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-54	1309	-58	2309	-223	3309	-241
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-54	1310	-58	2310	-223	3310	-241
2.2 Comisión administrador	0311	0	1311		2311	0	3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312	0	1312		2312	0	3312	
2.4 Comisión variable	0313	0	1313		2313	0	3313	
2.5 Otras comisiones	0314	0	1314		2314	0	3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-445	1315	-452	2315	-1.192	3315	-1.064
3.1 Pagos por garantías financieras	0316	0	1316		2316	0	3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317	0	1317		2317	0	3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318	0	1318		2318	0	3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319	0	1319		2319	0	3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-445	1320	-452	2320	-1.192	3320	-1.064
3.6 Otros cobros de explotación	0321	0	1321		2321	0	3321	
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	3.563	1322	2.936	2322	-1.315	3322	-4.686
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323	0	1323		2323	0	3323	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324	0	1324		2324	0	3324	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	3.563	1325	2.936	2325	-1.315	3325	-4.686
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	19.633	1326	11.088	2326	43.385	3326	43.625
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	0	1327	8.102	2327	28.478	3327	27.108
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	0	1328	38	2328	823	3328	680
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	589	1329	112	2329	474	3329	667
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	957	1330	1.124	2330	3.323	3330	3.250
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-17.616	1331	-17.528	2331	-77.798	3331	-80.016
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	0	1332	0	2332	0	3332	0
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333	0	1333		2333	0	3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334	0	1334		2334	0	3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335	0	1335		2335	0	3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336	0	1336		2336	0	3336	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	5.103	1337	4.603	2337	5.521	3337	2.861
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	57.151	1338	52.130	2338	56.733	3338	53.872
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	62.254	1339	56.733	2339	62.254	3339	56.733

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: 31/12/2018

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (4. trimestre)		P. corriente anterior (4. trimestre)		Acumulado actual 31/12/2018		Acumulado anterior 31/12/2017
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
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	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>0356</b>	<b>0</b>	<b>1356</b>	<b>0</b>	<b>2356</b>	<b>0</b>	<b>3356</b>	<b>0</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-2.317	1357	2.322	2357	5.004	3357	6.559
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-2.317	1358	2.322	2358	5.004	3358	6.559
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-2.352	1360	-2.223	2360	-9.213	3360	-8.663
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	4.669	1362	-99	2362	4.209	3362	2.104
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>0363</b>	<b>0</b>	<b>1363</b>	<b>0</b>	<b>2363</b>	<b>0</b>	<b>3363</b>	<b>0</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	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	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>0369</b>	<b>0</b>	<b>1369</b>	<b>0</b>	<b>2369</b>	<b>0</b>	<b>3369</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>0370</b>	<b>0</b>	<b>1370</b>	<b>0</b>	<b>2370</b>	<b>0</b>	<b>3370</b>	<b>0</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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2018								Situación cierre anual anterior 31/12/2017								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	2,58	0401	0,67	0421	0,76	0441	4,76	1381	2,79	1401	0,59	1421	0,30	1441	4,88	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: 31/12/2018

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	122,00	0467	51	0474	6	0481		0488	57	0495	22.773	0502		0509	22.830
De 1 a 3 meses	0461	40,00	0468	51	0475	7	0482		0489	58	0496	5.908	0503		0510	5.966
De 3 a 6 meses	0462	45,00	0469	32	0476	6	0483	30	0490	68	0497	4.459	0504		0511	4.527
De 6 a 9 meses	0463	6,00	0470	6	0477	2	0484	3	0491	11	0498	302	0505		0512	313
De 9 a 12 meses	0464	7,00	0471	561	0478		0485	3	0492	564	0499		0506		0513	564
Más de 12 meses	0465	649,00	0472	21.070	0479	2	0486	201	0493	21.273	0500	0	0507		0514	21.273
<b>Total</b>	0466	<b>869,00</b>	0473	<b>21.771</b>	0480	<b>23</b>	0487	<b>237</b>	0494	<b>22.031</b>	0501	<b>33.442</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>55.473</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	122,00	0522	51	0529	6	0536		0543	57	0550	22.773	0557		0564	22.830	0571	16.679	0578	16.679	0584	136,88
De 1 a 3 meses	0516	40,00	0523	51	0530	7	0537		0544	58	0551	5.908	0558		0565	5.966	0572	5.598	0579	5.598	0585	106,57
De 3 a 6 meses	0517	45,00	0524	32	0531	6	0538	30	0545	68	0552	4.459	0559		0566	4.527	0573	5.952	0580	5.952	0586	76,06
De 6 a 9 meses	0518	6,00	0525	6	0532	2	0539	3	0546	11	0553	302	0560		0567	313	0574	561	0581	561	0587	55,79
De 9 a 12 meses	0519	7,00	0526	561	0533		0540	3	0547	564	0554		0561		0568	564	0575	3.481	0582	3.481	0588	16,20
Más de 12 meses	0520	649,00	0527	21.070	0534	2	0541	201	0548	21.273	0555	0	0562		0569	21.273	0576	83.158	0583	78.124	0589	25,58
<b>Total</b>	0521	<b>869,00</b>	0528	<b>21.771</b>	0535	<b>23</b>	0542	<b>237</b>	0549	<b>22.031</b>	0556	<b>33.442</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>55.473</b>	0577	<b>115.429</b>			0590	<b>48,06</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: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	21.551	1600	25.520	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	268	1601	137	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	360	1602	524	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	871	1603	543	2603	1.318
Entre 4 y 5 años	0604	769	1604	1.106	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	12.971	1605	10.972	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	983.844	1606	1.060.805	2606	1.791.075
<b>Total</b>	0607	<b>1.020.634</b>	1607	<b>1.099.607</b>	2607	<b>1.800.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>23,03</b>	1608	<b>23,88</b>	2608	<b>30,00</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	9,87	1609	8,89	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: 31/12/2018

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 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				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	201,00	0630	7.327	1620	161,00	1630	5.607	2620	9.318,00	2630	1.788.879
40% - 60%	0621	269,00	0631	21.693	1621	208,00	1631	17.460	2621		2631	
60% - 80%	0622	516,00	0632	57.084	1622	425,00	1632	47.351	2622	3,00	2632	479
80% - 100%	0623	1.176,00	0633	156.614	1623	929,00	1633	124.835	2623	23,00	2633	4.567
100% - 120%	0624	2.604,00	0634	394.006	1624	2.406,00	1634	370.424	2624		2634	
120% - 140%	0625	1.952,00	0635	323.725	1625	2.488,00	1635	422.428	2625		2635	
140% - 160%	0626	256,00	0636	47.162	1626	517,00	1636	92.341	2626		2636	
superior al 160%	0627	74,00	0637	13.023	1627	102,00	1637	19.161	2627	24,00	2637	6.075
<b>Total</b>	0628	<b>7.048,00</b>	0638	<b>1.020.634</b>	1628	<b>7.236,00</b>	1638	<b>1.099.607</b>	2628	<b>9.368,00</b>	2638	<b>1.800.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>112,97</b>	0649		1639	<b>118,13</b>	1649		2639	<b>88,39</b>	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: 31/12/2018**

**Entidades cedentes de los activos titulizados:**

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,45	1650	0,52	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: 31/12/2018

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				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	1.355,00	0683	177.881	1660	1.382,00	1683	189.903	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	166,00	0684	23.756	1661	167,00	1684	24.978	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	97,00	0685	10.650	1662	98,00	1685	11.244	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	168,00	0686	25.054	1663	174,00	1686	27.385	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	440,00	0687	52.185	1664	450,00	1687	55.666	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	180,00	0688	24.524	1665	185,00	1688	26.581	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	386,00	0689	43.971	1666	396,00	1689	47.843	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	199,00	0690	24.408	1667	206,00	1690	26.243	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	1.029,00	0691	177.887	1668	1.064,00	1691	193.639	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	9,00	0692	750	1669	10,00	1692	961	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	156,00	0693	16.002	1670	161,00	1693	17.228	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	222,00	0694	23.143	1671	231,00	1694	25.453	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.374,00	0695	251.694	1672	1.416,00	1695	271.411	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.340	1673	22,00	1696	2.461	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	231,00	0697	28.513	1674	235,00	1697	30.458	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	54,00	0698	7.360	1675	57,00	1698	8.147	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	28,00	0699	3.568	1676	28,00	1699	3.741	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	707,00	0700	92.848	1677	726,00	1700	99.604	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	225,00	0701	34.100	1678	228,00	1701	36.661	2678	22,00	2701	3.160
<b>Total España</b>	0679	<b>7.048,00</b>	0702	<b>1.020.634</b>	1679	<b>7.236,00</b>	1702	<b>1.099.607</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>7.048,00</b>	0705	<b>1.020.634</b>	1682	<b>7.236,00</b>	1705	<b>1.099.607</b>	2682	<b>9.368,00</b>	2705	<b>1.800.000</b>

<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: 31/12/2018</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/12/2018				Situación cierre anual anterior 31/12/2017				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,97			1710	0,98			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: 31/12/2018

Mercados de cotización de los valores emitidos:

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

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2018			Situación cierre anual anterior 31/12/2017			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	45.000	646.462	14.400	50.000	724.261	14.400	100.000	1.440.000			
<b>Total</b>		0723	18.636	0724	1.070.062	1723	18.636	1724	1.147.861	2723	21.597	2724	2.159.700

<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: 31/12/2018</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**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		0,65	0,34	9		8.928	SI	63.600				72.537			
ES0336104015	SERIE B	S		1,30	0,99	149			SI	360.000				360.149			
ES0336104007	SERIE A	NS		0,65	0,34	91			SI	646.462				646.553			
<b>Total</b>						0740	249	0741	8.928	0743	1.070.062	0744	0	0745	1.079.239	0746	0

	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,55	0748	0,52	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: 31/12/2018</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 31/12/2018								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2017							
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			892	34.249							883	30.697				
ES0336104023	SERIE C		296.100							296.100							
ES0336104007	SERIE A	17.616	793.539	556	45.386	17.528	715.739	602	43.106								
<b>Total</b>		0754	17.616	0755	1.089.639	0756	1.448	0757	79.635	1754	17.528	1755	1.011.839	1756	1.485	1757	73.803

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: 31/12/2018

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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	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	B2	A3
ES0336104015	SERIE B	25/04/2018	DBRS	B(high)	CCC	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa1	Aa2	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: 31/12/2018

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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	21.551	1765	25.520	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	268	1766	137	2766	130
Entre 2 y 3 años	0767	360	1767	524	2767	320
Entre 3 y 4 años	0768	871	1768	543	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	769	1769	1.106	2769	1.384
Entre 5 y 10 años	0770	12.971	1770	10.972	2770	5.773
Superior a 10 años	0771	1.033.272	1771	1.109.059	2771	2.152.093
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>1.070.062</b>	<b>1772</b>	<b>1.147.861</b>	<b>2772</b>	<b>2.159.700</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>23,03</b>	<b>1773</b>	<b>23,88</b>	<b>2773</b>	<b>30,00</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: 31/12/2018**

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	56.741	1775	50.675	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	5,30	1777	4,41	2777	16,66
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-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	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	0	1783	0	2783	0
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	0	1788	0	2788	0
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	59,91	1792	63,10	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: 31/12/2018

**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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación inicial 19/07/2011			
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806		
<b>Total</b>						0808	108.031	0809	112.199	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: 31/12/2018

**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 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		Situación inicial 19/07/2011		Situación actual 31/12/2018		Situación cierre anual anterior 31/12/2017		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		
<b>Total</b>	0827	0	1827	0	2827	0	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: 31/12/2018

**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 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago							
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003		7006	6.699	7009		7012	0,62	7015			
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	0	7008	6.699	7011	0,00	7014	0,62	7017	0,00	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021		7024	58.768	7027		7030	5,34	7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022		7025	6.558	7028		7031	0,60	7034			
Total Fallidos					7023	0	7026	65.326	7029	0,00	7032	5,94	7035	0,00	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/12/2018	Situación cierre anual anterior 31/12/2017	Última Fecha Pago		
	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: 31/12/2018

**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

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: 31/12/2018

**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	

**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: 31/12/2018**

**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>	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													
<b>Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]</b>	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: 31/12/2018**

**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					
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885													
Saldo inicial	0886	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
Cobros del periodo	0887	21.520	17.127	23.757	18.367	21.484	71.633	71.175	19.380					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-61	-65	-94	-59	-56	-65	-83	-59					
Pagos por derivados	0889	2.029	2.177	735	706	2.109	2.400	2.334	2.328					
Retención importe Fondo de Reserva	0890	0	0	0	0	-53.171	-52.755	-54.156	-2.585					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-23.489	-19.239	-24.398	-19.014	-23.537	-21.193	-19.270	-19.064					
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0	0					
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0	0					
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0					
Liquidación de comisión variable	0895	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: 31/12/2018**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

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