

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

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

Número de registro del Fondo: **9984**

NIF Fondo: **V86268331**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

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

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

s01 - s02 - s03 - s051B

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2015

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2015		Periodo Anterior 31/12/2014
--------------------------	--	------------------------------	--	--------------------------------

ACTIVO				
---------------	--	--	--	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	1.304.499	1008	1.292.072
-------------------------------	------	-----------	------	-----------

I. Activos financieros a largo plazo	0010	1.304.499	1010	1.292.072
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	1.184.960	1200	1.170.605
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	1.183.347	1202	1.168.365
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulación	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	3.060	1220	4.063
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-1.447	1221	-1.823
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230	119.539	1230	121.467
3.1 Derivados de cobertura	0231	119.539	1231	121.467
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	

II. Activos por impuesto diferido	0250		1250	
--	------	--	------	--

III. Otros activos no corrientes	0260		1260	
---	------	--	------	--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2015		Periodo Anterior 31/12/2014
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	110.907	1270	492.182
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	9.183	1280	8.084
V. Activos financieros a corto plazo	0290	52.070	1290	140.190
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	52.070	1400	139.867
3.1 Participaciones hipotecarias	0401		1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	37.508	1402	121.830
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	26.678	1420	31.453
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-12.613	1421	-14.113
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	430	1422	624
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	67	1424	73
4. Derivados	0430		1430	323
4.1 Derivados de cobertura	0431		1431	323
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450		1450	17
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452		1452	17
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	49.654	1460	343.891
1. Tesorería	0461	49.654	1461	343.891
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	1.415.406	1500	1.784.254
--------------	------	-----------	------	-----------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 2º Semestre				
Ejercicio: 2015				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2015		Periodo Anterior 31/12/2014
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	1.249.643	1650	1.533.938
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1.249.643	1700	1.533.938
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.249.643	1710	1.533.938
1.1 Series no subordinadas	0711	841.221	1711	827.350
1.2 Series subordinadas	0712	423.600	1712	719.700
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-15.178	1713	-13.112
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720		1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721		1721	
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	46.224	1760	128.849
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	46.187	1800	128.782
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	46.150	1820	128.782
2.1 Series no subordinadas	0821	37.508	1821	121.830
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	405	1824	647
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826	8.237	1826	6.305
3. Deudas con entidades de crédito	0830		1830	
3.1 Préstamo subordinado	0831	306	1831	306
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-313	1834	-311
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	7	1835	5
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840	37	1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841	37	1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

VII. Ajustes por periodificación	0900	37	1900	67
1. Comisiones	0910	11	1910	15
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	11	1911	15
1.2 Comisión administrador	0912	74	1912	49
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	3.693	1914	3.693
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-3.767	1917	-3.742
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	26	1920	52
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	119.539	1930	121.467
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	119.539	1950	121.467
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	1.415.406	2000	1.784.254

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2015**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2015		Acumulado Anterior 31/12/2014
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	5.773	1100	7.994	2100	12.773	3100	17.423
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	5.773	1120	7.763	2120	12.692	3120	16.672
1.3 Otros activos financieros	0130		1130	231	2130	81	3130	751
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-5.730	1200	-8.129	2200	-12.708	3200	-17.515
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-5.729	1210	-8.128	2210	-12.706	3210	-17.512
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-1	1220	-1	2220	-2	3220	-3
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240	-4.262	1240	4.197	2240	7.652	3240	9.374
A) MARGEN DE INTERESES	0250	-4.219	1250	4.062	2250	7.717	3250	9.282
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400		2400		3400	
6. Otros ingresos de explotación	0500		1500		2500		3500	
7. Otros gastos de explotación	0600	-969	1600	-377	2600	-664	3600	-836
7.1 Servicios exteriores	0610	-63	1610	-20	2610	-70	3610	-23
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-4	1611	-5	2611	-8	3611	-8
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614	-59	1614	-15	2614	-62	3614	-15
7.2 Tributos	0620		1620		2620	0	3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-906	1630	-357	2630	-594	3630	-813
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-141	1631	-171	2631	-309	3631	-344
7.3.2 Comisión administrador	0632	-13	1632	-12	2632	-25	3632	-24
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634	-860	1634	-166	2634		3634	
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637	108	1637	-8	2637	-260	3637	-445
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-2.264	1700	-5.583	2700	-4.420	3700	-10.245
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720	-2.264	1720	-5.583	2720	-4.420	3720	-10.245
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750	0	3750	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800	4.528	1800	-1.764	2800	-4.726	3800	-2.426
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	2.924	1850	3.662	2850	2.093	3850	4.225
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	1900		2900	0	3900	
12. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950	0	3950	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000		5000	0	6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2015

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2015		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2014
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	9.997	9000	11.528
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	10.013	9100	12.011
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	12.918	9110	16.197
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-11.015	9120	-14.497
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	8.012	9130	9.490
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	98	9140	821
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-313	9200	-344
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-313	9210	-344
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	297	9300	-139
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310		9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325	654	9325	317
3.4 Otros	8330	-357	9330	-456
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-304.234	9350	-20.257
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-304.234	9600	-20.257
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	62.317	9610	68.165
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-366.551	9630	-88.422
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700		9700	
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-294.237	9800	-8.729
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	343.891	9900	352.620
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	49.654	9990	343.891

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2015

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2015		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2014
---	--	------------------------------	--	---

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

2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	5.724	7110	6.471
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	5.724	7120	6.471
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	-7.652	7122	-9.374
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	1.928	7140	2.903
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200		7200	

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

TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500		7500	
---	-------------	--	-------------	--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	7.509	0031	1.250.578	0061	7.667	0091	1.325.670	0121	9.368	0151	1.800.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	7.509	0050	1.250.578	0080	7.667	0110	1.325.670	0140	9.368	0170	1.800.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-6.296	0206	-7.654
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-6.479	0207	-7.125
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-56.175	0210	-60.476
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-6.142	0211	-7.689
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-434.820	0212	-359.728
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.250.578	0214	1.325.670
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	5,66	0215	6,55

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido						
Hasta 1 mes	0700	175	0710	75	0720	19	0730	94	0740	45.026	0750	45.120
De 1 a 3 meses	0701	89	0711	104	0721	48	0731	152	0741	0	0751	152
De 3 a 6 meses	0703	23	0713	279	0723	20	0733	299	0743	212	0753	511
De 6 a 9 meses	0704	17	0714	2.726	0724	58	0734	2.784	0744	713	0754	3.497
De 9 a 12 meses	0705	9	0715	1.288	0725	26	0735	1.314	0745	283	0755	1.597
De 12 meses a 2 años	0706	44	0716	6.714	0726	129	0736	6.843	0746	805	0756	7.648
Más de 2 años	0708	82	0718	15.656	0728	281	0738	15.937	0748	1.047	0758	16.984
Total	0709	439	0719	26.842	0729	581	0739	27.423	0749	48.086	0759	75.509

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	175	0782	75	0792	19	0802	94	0812	45.026	0822	45.120	0832	23.602	0842	191,45
De 1 a 3 meses	0773	89	0783	104	0793	48	0803	152	0813	0	0823	152	0833	13.356	0843	1,21
De 3 a 6 meses	0774	23	0784	279	0794	20	0804	299	0814	212	0824	511	0834	2.352	1854	146,51
De 6 a 9 meses	0775	17	0785	2.726	0795	58	0805	2.784	0815	713	0825	3.497	0835	2.140	1855	254,15
De 9 a 12 meses	0776	9	0786	1.288	0796	26	0806	1.314	0816	283	0826	1.597	0836	1.008	1856	255,05
De 12 meses a 2 años	0777	44	0787	6.714	0797	129	0807	6.843	0817	805	0827	7.648	0837	5.127	1857	263,74
Más de 2 años	0778	82	0788	15.656	0798	281	0808	15.937	0818	1.047	0828	16.984	0838	10.534	1858	299,63
Total	0779	439	0789	26.842	0799	581	0809	27.423	0819	48.086	0829	75.509	0839	58.119	0849	129,92

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	2,39	0869	0,47	0887	2,77	0905	2,69	0923	3,26	0941	1,43	0959	4,00	0977	4,00	0995	50,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	157	1310	26.801	1320	176	1330	31.252	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	5	1311	140	1321	3	1331	48	1341	1	1351	130
Entre 2 y 3 años	1302	6	1312	105	1322	6	1332	235	1342	3	1352	320
Entre 3 y 5 años	1303	31	1313	1.154	1323	18	1333	595	1343	4	1353	1.384
Entre 5 y 10 años	1304	134	1314	11.030	1324	110	1334	9.484	1344	61	1354	5.773
Superior a 10 años	1305	7.176	1315	1.211.348	1325	7.354	1335	1.284.056	1345	9.299	1355	1.792.393
Total	1306	7.509	1316	1.250.578	1326	7.667	1336	1.325.670	1346	9.368	1356	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,76			1327	26,63			1347	30,00		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014		Situación inicial 22/07/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,92	0632	3,45	0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Escenario inicial 22/07/2011			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0336104007	SERIE A	14.400	61	878.729	5,22	14.400	66	949.180	5,02	14.400	100	1.440.000	13,32
ES0336104015	SERIE B	3.600	100	360.000	15,98	3.600	100	360.000	15,72	3.600	100	360.000	28,38
ES0336104023	SERIE C	636	100	63.600	17,47	3.597	100	359.700	17,22	3.597	100	359.700	23,91
Total		8006	18.636	8025	1.302.329	8045	21.597	8065	1.668.880	8085	21.597	8105	2.159.700

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B													Intereses		Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas			
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
													9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997
ES0336104007	SERIE A	NS	EUR 3M	0,65	0,52	360	16	203		878.729		878.932								
ES0336104015	SERIE B	S	EUR 3M	1,30	1,17	360	16	187		360.000		360.187								
ES0336104023	SERIE C	S	EUR 3M	0,65	0,52	360	16	15	8.237	63.600		71.852	-15.178							
Total										9228	405	9105	8.237	9085	1.302.329	9095	9115	1.310.971	9227	-15.178

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0336104007	SERIE A	16-03-2054	70.451	561.271	6.219	32.616	88.422	490.820	8.926	26.397								
ES0336104015	SERIE B	16-03-2054			4.796	18.419			5.571	13.623								
ES0336104023	SERIE C	16-03-2054	296.100	296.100														
Total			7305	366.551	7315	857.371	7325	11.015	7335	51.035	7345	88.422	7355	490.820	7365	14.497	7375	40.020

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0336104007	SERIE A		DBRS	AA (high)	AA (high)	Aaa
ES0336104007	SERIE A	16-04-2013	MDY	Aa2	A1	A3
ES0336104015	SERIE B		DBRS	CCC	BBB (high)	C
ES0336104015	SERIE B		MDY	Caa1	A2	AAA
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	BBB
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2015

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2015		Situación cierre anual anterior 31/12/2014
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	42.894	1010	337.288
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,43	1020	25,44
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,14	1040	0,27
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	67,47	1120	56,88
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	3	0030	90	0100	11.474	0200		0300	0,93	0400		1120	0,92		
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130			
Total Morosos					0120	11.474	0220		0320	0,93	0420		1140		1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	18	0060	547	0130	18.432	0230		0330	1,50	0430		1050	1,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	18.012	0240		0340	1,46	0440		1160	0,98		
Total Fallidos					0150	36.444	0250		0350	2,96	0450		1200	2,02	1290	Nota de Valores 4.10

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto	
Amortización secuencial: series (4)		0500		0520		0540	0560	
..								
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)		0506		0526		0546	0566	
ES0336104015 Serie B		20,00		2,84		2,83	Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6 (página 85)	
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	2,39	0552	2,39	0572	Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.2.2 (página 77)
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553	0573	
.								

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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.427	0426	212.411	0452	1.451	0478	223.631	0504	1.830	0530	313.753
Aragón	0401	174	0427	28.851	0453	178	0479	30.713	0505	236	0531	45.054
Asturias	0402	98	0428	12.570	0454	101	0480	13.292	0506	125	0532	18.096
Baleares	0403	177	0429	30.499	0455	183	0481	33.324	0507	242	0533	48.667
Canarias	0404	474	0430	63.154	0456	493	0482	68.059	0508	705	0534	108.262
Cantabria	0405	194	0431	29.984	0457	199	0483	32.105	0509	223	0535	39.890
Castilla-León	0406	408	0432	54.490	0458	414	0484	57.906	0510	473	0536	75.156
Castilla La Mancha	0407	212	0433	29.843	0459	225	0485	32.745	0511	286	0537	47.535
Cataluña	0408	1.106	0434	219.564	0460	1.124	0486	231.525	0512	1.351	0538	311.337
Ceuta	0409	11	0435	1.181	0461	10	0487	1.092	0513	961	0539	162.541
Extremadura	0410	171	0436	20.346	0462	172	0488	21.065	0514	210	0540	30.404
Galicia	0411	234	0437	28.811	0463	236	0489	30.502	0515	270	0541	40.860
Madrid	0412	1.469	0438	312.516	0464	1.491	0490	329.497	0516	1.692	0542	417.051
Meilla	0413	21	0439	2.543	0465	21	0491	2.641	0517	304	0543	49.564
Murcia	0414	250	0440	35.039	0466	256	0492	37.704	0518	73	0544	13.362
Navarra	0415	63	0441	9.993	0467	64	0493	10.511	0519	314	0545	66.713
La Rioja	0416	28	0442	3.854	0468	29	0494	4.338	0520	41	0546	7.115
Comunidad Valenciana	0417	749	0443	111.708	0469	770	0495	118.528	0521	10	0547	1.480
País Vasco	0418	243	0444	43.221	0470	250	0496	46.492	0522	22	0548	3.160
Total España	0419	7.509	0445	1.250.578	0471	7.667	0497	1.325.670	0523	9.368	0549	1.800.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	7.509	0450	1.250.578	0475	7.667	0501	1.325.670	0527	9.368	0553	1.800.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2015						Situación cierre anual anterior 31/12/2014						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	7.509	0577	1.250.578	0583	1.250.578	0600	7.667	0606	1.325.670	0611	1.325.670	0620	9.368	0626	1.800.000	0631	1.800.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	7.509			0588	1.250.578	0605	7.667			0616	1.325.670	0625	9.368			0636	1.800.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	72	1110	2.801	1120	61	1130	2.901	1140	9.318	1150	1.788.879
40% - 60%	1101	130	1111	10.011	1121	88	1131	6.893	1141		1151	
60% - 80%	1102	358	1112	41.489	1122	808	1132	124.491	1142	3	1152	479
80% - 100%	1103	524	1113	76.224	1123	843	1133	137.928	1143	23	1153	4.567
100% - 120%	1104	1.727	1114	276.075	1124	1.032	1134	168.841	1144		1154	
120% - 140%	1105	3.043	1115	531.967	1125	2.763	1135	489.806	1145		1155	
140% - 160%	1106	1.454	1116	269.138	1126	1.830	1136	343.679	1146		1156	
superior al 160%	1107	201	1117	42.873	1127	242	1137	51.131	1147	24	1157	6.075
Total	1108	7.509	1118	1.250.578	1128	7.667	1138	1.325.670	1148	9.368	1158	1.800.000
Media ponderada (%)			1119	127,23			1139	125,21			1159	8,90

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
.		2		522		0,00		2,00
TIPO DE INTERES FIJO		48		3.804		0,00		5,00
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 1 AÑO		1		217		0,40		1,00
EURIBOR DIARIO A 12 MESES		19		3.391		0,61		1,00
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVENIO		2		676		0,00		0,00
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO		544		104.505		0,00		0,00
MEDIA MENSUAL MIBOR A 1 AÑO - SAN		1		8		0,75		1,00
EURIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		2		219		0,65		1,00
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25		2		115		0,74		1,00
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		12		744		0,99		1,00
TRH TOTAL ENTIDADES		103		13.213		0,24		3,00
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO		6.773		1.123.164		0,65		1,00
Total	1405	7.509	1415	1.250.578	1425	0,59	1435	1,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2015

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2015				Situación cierre anual anterior 31/12/2014				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	5.061	1521	898.074	1542	3.265	1563	624.127	1584	315	1605	72.060
1% - 1,49%	1501	1.828	1522	271.238	1543	3.268	1564	544.937	1585	267	1606	64.029
1,5% - 1,99%	1502	318	1523	45.699	1544	636	1565	91.828	1586	2.366	1607	497.141
2% - 2,49%	1503	136	1524	18.526	1545	208	1566	30.000	1587	3.562	1608	676.701
2,5% - 2,99%	1504	74	1525	8.615	1546	79	1567	10.079	1588	1.760	1609	314.629
3% - 3,49%	1505	29	1526	3.161	1547	102	1568	14.428	1589	667	1610	111.337
3,5% - 3,99%	1506	12	1527	1.239	1548	45	1569	4.624	1590	198	1611	30.705
4% - 4,49%	1507	6	1528	345	1549	14	1570	1.389	1591	93	1612	15.547
4,5% - 4,99%	1508	42	1529	3.365	1550	44	1571	3.797	1592	107	1613	12.830
5% - 5,49%	1509		1530		1551	2	1572	102	1593	19	1614	2.381
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	74	1552	2	1573	104	1594	8	1615	1.294
6% - 6,49%	1511	1	1532	185	1553	1	1574	196	1595	4	1616	536
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513	1	1534	57	1555	1	1576	59	1597	2	1618	810
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	7.509	1541	1.250.578	1562	7.667	1583	1.325.670	1604	9.368	1625	1.800.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	0,84			9584	1,14			1626	2,26
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,70			9585	0,87			1627	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2015			Situación cierre anual anterior 31/12/2014			Situación inicial 22/07/2011		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,95		2030	0,94		2060	0,82	
Sector: (1)	2010	0,11	2020	2040	0,11	2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2015**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2015						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	18.636	3060	1.302.329	3110	1.302.329	3170	21.597	3230	2.159.700	3250	2.159.700
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	18.636			3160	1.302.329	3220	21.597			3300	2.159.700

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2015**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR