



D. José Antonio Soler Ramos, en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., entidad con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12 y C.I.F. A-39000013, debidamente facultado al efecto,

CERTIFICA:

Que el documento en soporte informático adjunto a la presente contiene el texto de la Nota de Valores relativa a la “34ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO SANTANDER, S.A.” para su puesta a disposición del público en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). El contenido del citado soporte informático se corresponde exactamente con la versión de la Nota de Valores inscrita en el Registro Oficial de la CNMV el 28 de enero de 2016.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a 28 de enero de 2016.

Banco Santander, S.A.

P.p.

D. José Antonio Soler Ramos

NOTA DE VALORES

BANCO SANTANDER, S.A.

34ª EMISION DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Importe nominal: 1.000.000.000- Euros.

Vencimiento: 25 de enero de 2026

La presente Nota de Valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de 29 de abril, según éste ha sido modificado por los Reglamentos Delegados (UE) nº 486/2012, 862/2012, 759/2013 y 2015/1064 de la Comisión de 30 de marzo, 4 de junio de 2012, 30 de abril de 2013 y 12 de junio de 2015, respectivamente, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha de enero de 2016, y se complementa con el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. inscrito igualmente en el Registro de la CNMV el día 16 de julio de 2015.

INDICE

- I.- FACTORES DE RIESGO
 - 1. Factores de riesgo relativos a los valores
 - 1.1. Riesgo de Mercado
 - 1.2. Riesgo de Crédito
 - 1.3. Riesgo de Liquidez
 - 1.4. Riesgo de amortización anticipada
 - 1.5 Riesgo de Variación de la Calidad Crediticia

- II.- NOTA DE VALORES
 - 1. Personas responsables
 - 2. Factores de riesgo
 - 3. Información fundamental
 - 3.1. Interés de las personas participantes en la oferta

 - 4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización
 - 4.1. Importe total de los valores que van a admitirse a cotización
 - 4.2. Descripción del tipo y clase de los valores.- Colectivo de potenciales suscriptores
 - 4.3. Legislación de los valores
 - 4.4. Representación de los valores
 - 4.5. Divisa de la Emisión
 - 4.6. Clasificación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la clasificación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del Emisor
 - 4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de éstos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos
 - 4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos
 - 4.8.1 Tipo de interés nominal
 - 4.8.2 Disposiciones relativas a los intereses pagaderos
 - 4.8.3. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal
 - 4.9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores
 - 4.10. Indicación del rendimiento
 - 4.11. Representación de los tenedores de los valores
 - 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores
 - 4.13. Fechas de Emisión y desembolso de la Emisión
 - 4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores
 - 4.15 Información sobre la cartera hipotecaria y cédulas hipotecarias emitidas

5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación
 - 5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores
 - 5.2. Agente de Pagos
6. Gastos de la admisión a cotización
7. Información adicional
 - 7.1. Personas y entidades asesoras en la Emisión

 - 7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores
 - 7.3. Otras informaciones aportadas por terceros
 - 7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros
 - 7.5. Ratings

III.- ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

1. Hechos más significativos posteriores a la inscripción del Documento de Registro del Banco en el Registro de la CNMV el día 16 de julio de 2015.
2. Documentos incorporados por referencia.

I. FACTORES DE RIESGO

1. Factores de riesgo relativos a los valores

1.1. Riesgo de mercado

Es el derivado de la incertidumbre en la evolución futura de los mercados, propia de la actividad financiera.

A este respecto, cabe señalar que el precio de mercado de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores (las “**Cédulas Hipotecarias**”) puede verse sometido a fluctuaciones que pueden provocar que el mismo se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las Cédulas Hipotecarias (tal y como se definen más adelante), al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

1.2. Riesgo de crédito

Es el riesgo de pérdida que puede producirse ante el incumplimiento de los pagos por parte de la contrapartida en una operación financiera.

En este sentido, debe señalarse que las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Nota de Valores están garantizadas con el patrimonio universal de Banco Santander, S.A. y, adicionalmente, el capital y los intereses de las emisiones de cédulas hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Santander, S.A. (en adelante también “**Santander**”, el “**Banco**”, “**Banco Santander**”, la “**Entidad Emisora**” o el “**Emisor**”) y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias, y/o certificados de transmisión de hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, “**Ley 2/1981**”), y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, el “**Real Decreto 716/2009**”).

El riesgo de crédito del Emisor se describe en el Documento de Registro del Emisor inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 16 de julio de 2015.

A continuación se incluye una comparativa de los ratios consolidados del Grupo Santander (“**Grupo Santander**”) más relevantes para el período de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2015, así como a efectos comparativos, para el período terminado el 30 de septiembre de 2014 y para el ejercicio anual de 2014 y para el ejercicio anual de 2015:

RATIOS (%)	30 septiembre 2015	30 septiembre 2014	31 diciembre 2014	31 diciembre 2015
ROE	7,5	7,2	7,0	7,2
ROA	0,6	0,6	0,6	0,6
Eficiencia (con amortizaciones)	47,0	46,9	47,0	47,6
Ratio de morosidad	4,50	5,28	5,19	4,36
Cobertura de morosidad	71,1	67,5	67,2	73,1
CET1 fully-loaded	9,85	-	9,7	10,05
CET1 phase-in	12,39	11,44	11,4	12,55

* Datos no auditados. Sin el efecto de los resultados no recurrentes por -600 millones de euros en 2015.

** RoE: Beneficio atribuido al Grupo / (Cifra media de capital + reservas + beneficio retenido + ajustes por valoración). En 2014, dato proforma incluyendo ampliación de capital de enero de 2015.

*** En 2014, dato proforma incluyendo ampliación de capital de enero de 2015. Se entiende por “CET1 fully-loaded” el dato de capital de nivel 1 ordinario (“Common Equity Tier 1”) calculado sin tener en cuenta el calendario de introducción progresiva previsto en las Disposiciones transitorias establecidas en el Título I de la Parte Décima del Reglamento (UE) n° 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012. Se entiende por “CET1 phase-in” el dato de capital de nivel 1 ordinario (“Common Equity Tier 1”) calculado teniendo en cuenta el calendario de introducción progresiva previsto en las Disposiciones transitorias establecidas en el Título I de la Parte Décima del Reglamento (UE) n° 575/2013, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n° 648/2012.

A la fecha de la presente Nota de Valores Banco Santander cumple todos los requerimientos mínimos de capital considerados en el Reglamento (UE) n° 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se

modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012, la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, el Real Decreto 84/2015, de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, y el resto de normativa vigente.

1.3. Riesgo de liquidez

Los valores que se emiten al amparo de la Nota de Valores son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales podría no existir un mercado muy activo. Aunque se va a proceder a solicitar la admisión a negociación de los valores emitidos al amparo de esta Nota de Valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

No se suscribirá contrato de liquidez para la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias.

1.4. Riesgo por amortización anticipada

La Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, durante la vida de la Emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas hipotecarias, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar del 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, excluidos el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria). En relación con la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, se procederá según lo establecido en el punto 4.9 de la presente Nota de Valores.

1.5. Riesgo de Variación de la Calidad Crediticia

El precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vigencia de la Emisión (tal y como se define más adelante) se produjera una revisión negativa de la calificación crediticia asignada a la Emisión o a Banco Santander.

La presente emisión ha obtenido la **calificación provisional** de Aa2 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service España, S.A. con fecha 13 de enero de 2016 y de AA por parte de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings España, S.A., Unipersonal con fecha 14 de enero de 2016. Con anterioridad a la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias se obtendrá la calificación definitiva por parte de las dos agencias de calificación crediticia mencionadas.

Por otra parte, a la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Banco tiene asignadas las siguientes **calificaciones crediticias** por las agencias que se indican seguidamente:

Agencia de Calificación	Corto	Largo	Fecha Última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings (1)	F2	A-	Julio 2014	Estable
Moody's (2)	P-2	A3	Diciembre 2015	Positiva
Standard & Poor's (3)	A-2	A-	Diciembre 2015	Estable
DBRS (4)	R-1 (bajo)	A	Junio 2015	Estable
Scope (5)	S-1	A+	Marzo 2015	Estable
GBB Rating (6)	n/a	A+	No disponible	Positivo

- (1) Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, **Fitch Ratings**)
- (2) Moody's Investor Service España, S.A. (en adelante, **Moody's**)
- (3) Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (en adelante, **Standard & Poor's**)
- (4) DBRS Ratings Limited (en adelante, **DBRS**)
- (5) Scope Ratings AG (en adelante, **Scope**)
- (6) GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung GmbH (en adelante, **GBB Rating**)

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente se encuentran registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

II. NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) 809/2004).

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. José Antonio Soler Ramos, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, al amparo del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander, S.A. de fecha 3 de agosto de 2015 y en uso de las facultades delegadas en el mismo acuerdo los términos y condiciones de la 34ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Santander, S.A., por importe de mil millones (1.000.000.000,-) de Euros (la “**Emisión**”, o las “**Cédulas Hipotecarias**”, según sea el caso), que se establecen más adelante.

D. José Antonio Soler Ramos, actuando en nombre y representación de Banco Santander, S.A., con domicilio en Santander (Cantabria), Paseo de Pereda 9-12, en su condición de Director del Área de Gestión Financiera de dicha entidad y de acuerdo con las facultades que le fueron conferidas en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración en su reunión celebrada el 3 de agosto de 2015, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

D. José Antonio Soler Ramos declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo están descritos en el apartado I anterior.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

No existen intereses particulares.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Importe total de los valores que van a admitirse a cotización

El importe total de los valores integrantes de esta Emisión, para los cuales se va a solicitar la admisión a cotización, es de mil millones (1.000.000.000,-) de euros, representados por diez mil (10.000) Cédulas Hipotecarias de cien mil (100.000,-) euros de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 99,917%, por lo que el importe efectivo de la Emisión es de novecientos noventa y nueve millones ciento setenta mil (999.170.000,-) euros, y el importe efectivo unitario es de noventa y nueve mil novecientos diecisiete (99.917,-) euros.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 35.2 a) del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, (“Texto Refundido de la **Ley del Mercado de Valores**”), la presente Emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

Las entidades aseguradoras y colocadoras de la Emisión son Banco Sabadell, S.A., Caixabank,S.A., KBC Bank N.V., Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Mediobanca Banca diCredito Finanziario S.p.A., Natixis, Nomura International PLC y Unicredit Bank AG. Por su parte, BANCO SANTANDER, S.A. actúa únicamente como entidad colocadora de la Emisión.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.-

La presente Nota de Valores se realiza en relación con la 34ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Santander, S.A.

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su Emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora conforme a la legislación vigente a estos efectos.

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente Emisión es el siguiente: ES0413900392.

4.3. Legislación de los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española aplicable al Emisor y a los mismos.

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores; en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; en la Ley 2/1981, y en el Real Decreto 716/2009.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad, tal y como ha sido modificado por los Reglamentos Delegados (UE) nº 486/2012, 862/2012, 759/2013 y 2015/1604 de la Comisión de 30 de marzo de 2012, 4 de junio de 2012, 30 de abril de 2013 respectivamente y 12 de junio de 2015.

4.4 Representación de los valores

Los valores integrantes de esta Emisión están representados mediante Anotaciones en Cuenta, gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Unipersonal, IBERCLEAR, con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

Asimismo, el Emisor podrá facilitar la compensación y liquidación de los valores a través de los sistemas internacionales gestionados por Euroclear Bank S.A. / N.V. y/o Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg, en su caso.

4.5 Divisa de la Emisión

Los valores están denominados en Euros.

4.6 Clasificación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la clasificación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del Emisor

El capital y los intereses de las emisiones de cédulas hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Santander y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias, y/o certificados de transmisión de hipoteca, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor. No obstante lo anterior, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente Emisión, ni se han formalizado operaciones de permuta de tipo de interés vinculadas a la presente Emisión.

Los préstamos y créditos hipotecarios elegibles que sirven para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias son los que cumplen todos los requisitos exigidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Banco Santander, y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de dicho Real Decreto. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por Banco Santander, S.A. que se mantengan en cartera y resulten igualmente elegibles. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente, el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos y créditos elegibles a efectos de servir para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias de Banco Santander han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y han sido asegurados contra daños en las condiciones que establece el artículo 10 del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios

inscritos a favor de Banco Santander salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.

En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor de conformidad con el artículo 90.1.1° de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7° de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el Emisor lleva un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a sus emisiones de cédulas hipotecarias, de los activos de sustitución que las respaldan, y de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión. A efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, dicho registro deberá identificar aquellos préstamos y créditos que cumplen las condiciones exigidas legalmente.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de éstos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los valores a que se refiere la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre Banco Santander.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de la Emisión será realizado por Banco Santander, quien pondrá a disposición de los inversores los importes correspondientes al principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de que los inversores deban realizar actuación alguna en relación con los derechos económicos derivados de sus valores.

Para los valores incluidos en la presente Nota de Valores no se constituirá Sindicato de Cedulistas.

4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

4.8.1 Tipo de interés nominal

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés fijo del 1,500% nominal anual, calculado sobre el importe nominal de cada cédula hipotecaria, pagadero anualmente, a contar desde la Fecha de Desembolso.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

$$C = N * \frac{i}{100} * \frac{d}{Base}$$

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de devengo de interés correspondiente (incluída) y la fecha de vencimiento del período de devengo de Interés correspondiente (excluída), computándose tales días de acuerdo con la Base establecida.

Base = Act/Act (ICMA)

4.8.2. Disposiciones relativas a los intereses pagaderos

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Emisión (25 de enero de 2016) y serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la fecha de desembolso durante la completa vigencia de la Emisión, siendo la fecha de pago del primer cupón el 25 de enero de 2017 y la del último cupón el 25 de enero de 2026. El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la Emisión.

En caso de que el día de pago de un cupón periódico no fuese día hábil, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

Se entenderá por “día hábil” a efectos de la presente Emisión el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del Sistema TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross-settlement Express Transfer System).

El abono de los cupones a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de las entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

El Emisor no repercutirá en el inversor gasto alguno en relación con la suscripción y amortización de las Cédulas Hipotecarias.

4.8.3. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto 716/2009 y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

4.9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par y por la totalidad de la Emisión el día 25 de enero de 2026. El abono del principal a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de las Entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

No existen opciones de amortización anticipada ni para el Emisor ni para los tenedores, excluyendo los supuestos legalmente establecidos, conforme se indica a continuación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 716/2009 y el artículo 16 de la Ley 2/1981, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por la entidad, y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la entidad que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de dicho Real Decreto. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria.

En el caso de superar dicho límite, la Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determina el artículo 25.2.f del Real Decreto 716/2009. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará mediante reducción de su valor nominal abonándose el importe correspondiente a los cedulistas. En el supuesto de producirse dicha amortización se comunicará a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado Secundario donde las Cédulas Hipotecarias estén admitidas a negociación y a los cedulistas mediante

publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de dicho Mercado Secundario o en un periódico de difusión nacional.

En caso de amortización anticipada, el Emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal.

4.10. Indicación del rendimiento

El interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la Emisión y los mantuviese hasta su vencimiento es del 1,509 %.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde:

P_0 = Precio de Emisión del valor. (El precio de emisión quedó fijado en 99,917%).

F_j = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos desde la fecha de desembolso hasta la fecha en que se realiza el pago del flujo correspondiente

n = Número de flujos de la Emisión

$Base$ = Base para el cálculo de intereses ACT/ACT (ICMA)

4.11. Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá Sindicato de Cedulistas.

4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Las resoluciones y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 27 de marzo de 2015.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de marzo de 2015.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 3 de agosto de 2015.

A fecha de hoy, contando el importe de la presente emisión, el límite disponible para emitir es de cuarenta y seis mil setecientos cincuenta y dos millones quinientos cuarenta y un mil ciento veinte (46.752.541.120) euros.

4.13. Fechas de emisión y desembolso de la Emisión

La fecha de emisión y de desembolso de los valores es el día 25 de enero de 2016. El período de suscripción de las cédulas hipotecarias se extendió desde las 9:00 horas hasta las 18:00 horas del día 13 de enero de 2016.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

No existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores, las cuales podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el art. 37 del Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de las restricciones a la venta existentes en aquellas jurisdicciones en que se vayan a colocar las Cédulas Hipotecarias.

4.15 Información sobre la cartera hipotecaria y cédulas hipotecarias emitidas

A continuación se incluye la información sobre los datos procedentes del registro contable especial de la Entidad Emisora, al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, en virtud de lo establecido en la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España, que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario.

a) El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 30 de septiembre de 2015 asciende a 81.280.845 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 80.337.013 miles de euros (de los cuales 20.700.179 miles de euros se corresponden con certificados de transmisión de hipoteca emitidos mantenidos en balance).

b) El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización a 30 de septiembre de 2015 que respaldan la emisión de cédulas y bonos hipotecarios de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (excluidos titulizados) asciende a 59.636.834 miles de euros.

c) El valor del importe de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización que resultan elegibles, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del citado Real Decreto, asciende a 30 de septiembre de 2015 a 38.308.280 miles de euros.

d) El Emisor no tiene ninguna emisión de bonos hipotecarios

e) Las participaciones hipotecarias emitidas a 30 de septiembre de 2015 ascienden a 701.657 miles de euros; de las que no mantiene ninguna en balance.

f) Los certificados de transmisión de hipoteca emitidos a 30 de septiembre de 2015 ascienden a 20.942.354 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 20.700.179 miles de euros.

Las cédulas hipotecarias emitidas a la fecha de la presente Nota de Valores ascienden a 20.835.000 miles de euros (incluyendo la presente Emisión), por lo que cumple con el requisito de no superar el 80% de la cartera elegible de préstamos hipotecarios.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores

Banco Santander solicitará la admisión a negociación de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija de forma que la efectiva admisión a negociación se obtenga en un plazo máximo de 30 días a contar desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores, y acepta cumplir todo ello.

5.2. Agente de Pagos

Los pagos de cupones y de principal de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere esta Nota de Valores serán atendidos por Banco Santander, S.A. , que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Concepto	Importe
Tasas CNMV por:	
- Supervisión admisión a negociación en el Mercado AIAF de Renta Fija (0,01%, mínimo 3.000 euros, máximo 60.000 euros)	60.000 €
Tasas IBERCLEAR	500 €
Comisiones Aseguramiento y Colocación	2.031.250 €
Tasas AIAF Mercado de Renta Fija. (0,05 %, máximo 55.000 euros)	55.000 €
TOTAL	2.146.750€

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la Emisión

No aplicable.

7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No aplicable.

7.3. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5. Ratings

Con fecha 13 de enero de 2016 la presente Emisión ha obtenido la calificación provisional de Aa2 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service España, S.A.; y con fecha 14 de enero de 2016, la calificación provisional de AA por parte de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings España, S.A., Unipersonal. Con

anterioridad a la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias se obtendrá la calificación definitiva por parte de las dos agencias de calificación crediticia mencionadas.

Por otra parte, a la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Banco tiene asignadas las siguientes calificaciones crediticias por las agencias que se indican seguidamente:

Agencia de Calificación	Corto	Largo	Fecha Última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings (1)	F2	A-	Julio 2014	Estable
Moody's (2)	P-2	A3	Diciembre 2015	Positiva
Standard & Poor's (3)	A-2	A-	Diciembre 2015	Estable
DBRS (4)	R-1 (bajo)	A	Julio 2015	Estable
Scope (5)	S-1	A+	Marzo 2015	Estable
GBB Rating (6)	n/a	A+	No disponible	Positivo

- (1) Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante, **Fitch Ratings**)
- (2) Moody's Investor Service España, S.A. (en adelante, **Moody's**)
- (3) Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (en adelante, **Standard & Poor's**)
- (4) DBRS Ratings Limited (en adelante, **DBRS**)
- (5) Scope Ratings AG (en adelante, **Scope**)
- (6) GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung GmbH (en adelante, **GBB Rating**)

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente se encuentran registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) n° 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

III. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

1. Hechos más Significativos posteriores a la Inscripción del Documento de Registro del Banco en el registro de la CNMV el día 16 de julio de 2015.

Desde el 16 de julio de 2015, fecha de registro en la CNMV del Documento de Registro de Banco Santander, no se ha producido ningún hecho distinto de los que se contienen en la información que se incorpora por referencia que pueda afectar a la evaluación de los valores por los inversores.

2. Documentos incorporados por referencia.

La información relativa al Emisor se encuentra disponible en el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. registrado en los Registros Oficiales de la CNMV el 16 de julio de 2015.

Se incorpora por referencia la siguiente información:

Información incorporada por referencia	Principales epígrafes afectados del Documento de Registro
Hecho Relevante nº 234315 de 27 de enero de 2016 comunicando Presentación de resultados correspondientes al ejercicio 2015	20.1., 20.3.; 3.2. y 20.6
Hecho Relevante nº 233557 de 28 de diciembre de 2015 comunicando que a partir del 1 del próximo mes de febrero pagará un tercer dividendo a cuenta por los beneficios del ejercicio 2015	5.1.5. y 21.1
Hecho Relevante nº 233469 de 23 de diciembre de 2015 anunciando el cumplimiento de requisitos de capital de BCE para el 2016	10
Hecho Relevante nº 233226 de 22 de diciembre de 2015 Belen Romana consejera independiente	5.1.5 y 14.1
Hecho Relevante nº 237338 Santander Totta adquiere Banco Banif en Portugal	5.2.2.
Hecho Relevante nº 230635 de 4 de noviembre de 2015 Santander Dividendo Elección	5.1.5. y 21.1
Hecho Relevante nº 229459 de 6 de octubre de 2012 Revisión de ratings de Standard and Poor's	2.2.2.
Hecho Relevante nº 230233 Presentación de resultados del tercer trimestre de 2015	20.1.y 20.3.
Informe financiero correspondiente al período enero-septiembre de 2015	3.2. y 20.6

Informe de auditoría y cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios 2014, 2013 y 2012	20.1
Balance y cuenta de resultados de Banco Santander, S.A. correspondientes a los ejercicios 2014, 2013 y 2012	3.2 y 20.3
Informe financiero correspondiente al período enero-junio de 2015	3.2. y 20.6
Hecho Relevante nº 226968 de 29-07-2015 comunicando la modificación de un pacto parasocial entre determinados accionistas.	5.1.5 y 14.2
Hecho Relevante nº 227097 de 30-07-2015 comunicando el calendario previsto para la aplicación del programa “Santander Dividendo Elección”.	5.1.5 y 21.1
Hecho Relevante nº 227129 de 30-07-2015 comunicando cambios en la composición del consejo de administración.	5.1.5 y 14.1

Dicha información puede consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y en la del Banco Santander (www.santander.com).

Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 27 de enero de 2016.

Firmado en representación del Emisor:

D. José Antonio Soler Ramos