I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Número de registro del Fondo: 9984
NIF Fondo: V86268331
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
NIF Gestora: A80481419
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2020

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2020		Periodo anterior 31/12/2019
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	897.056	1001	951.800
I. Activos financieros a largo plazo	0002	897.056	1002	951.800
1. Activos titulizados	0003	796.273	1003	849.486
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	790.627	1005	845.395
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulización	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024		1024	
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	8.537	1025	6.774
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026		1026	
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-2.891	1027	-2.683
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028		1028	
2. Derivados	0029	100.783	1029	102.314
2.1 Derivados de cobertura	0030	100.783	1030	102.314
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
II. Activos por impuesto diferido	0039		1039	
III. Otros activos no corrientes	0040		1040	

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	163.400	1041	169.643
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	8.528	1042	8.876
V. Activos financieros a corto plazo	0043	87.731	1043	89.889
1. Activos titulizados	0044	87.423	1044	89.542
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	73.838	1046	77.252
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulización	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	176	1065	173
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	7	1066	9
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	19.948	1067	19.978
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	316	1068	72
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-6.862	1069	-7.942
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070		1070	
2. Derivados	0071	308	1071	347
2.1 Derivados de cobertura	0072	308	1072	347
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077		1077	
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084		1084	
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	67.141	1085	70.878
1. Tesorería	0086	67.141	1086	70.878
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
TOTAL ACTIVO	0088	1.060.456	1088	1.121.443

	S.01
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 30/09/2020	

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2020		Periodo anterior 31/12/2019
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	867.039	1089	923.548
I. Provisiones a largo plazo	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	867.039	1094	923.548
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	867.039	1095	923.548
1.1 Series no subordinadas	0096	443.439	1096	499.948
1.2 Series subordinadas	0097	423.600	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102		1102	
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109		1109	
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
III. Pasivos por impuesto diferido	0116		1116	

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 30/09/2020		Periodo anterior 31/12/2019
B) PASIVO CORRIENTE	0117	92.634	1117	95.581
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118		1118	
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	77.624	1123	85.958
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	77.306	1124	85.156
1.1 Series no subordinadas	0125	73.838	1125	77.252
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	162	1128	218
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	3.306	1129	7.686
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	318	1131	317
2.1 Préstamo subordinado	0132	306	1132	306
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135		1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136		1136	2
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	12	1137	9
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	485
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144		1144	485
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	15.010	1148	9.623
1. Comisiones	0149	14.998	1149	9.616
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	8	1150	9
1.2 Comisión administrador	0151	188	1151	170
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	14.802	1153	9.437
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	12	1157	7
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	100.783	1158	102.314
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159		1159	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	100.783	1160	102.314
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161		1161	
TOTAL PASIVO	0162	1.060.456	1162	1.121.443

S.02

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2020		Acumulado anterior 30/09/2019
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	853	1201	1.180	2201	2.762	3201	3.470
1.1 Activos titulizados	0202	853	1202	1.180	2202	2.762	3202	3.470
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-1.248	1204	-1.423	2204	-3.478	3204	-4.405
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.247	1205	-1.423	2205	-3.477	3205	-4.404
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206	-1	1206		2206	-1	3206	-1
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207		3207	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	2.118	1208	2.143	2208	5.985	3208	6.670
A) MARGEN DE INTERESES	0209	1.723	1209	1.900	2209	5.269	3209	5.735
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
5. Diferencias de cambio (neto)	0215		1215		2215		3215	
6. Otros ingresos de explotación	0216		1216		2216		3216	
7. Otros gastos de explotación	0217	-1.871	1217	-2.155	2217	-5.756	3217	-5.744
7.1 Servicios exteriores	0218	-15	1218	-18	2218	-26	3218	-38
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-2	1219	-2	2219	-7	3219	-7
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220	0	1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221	0	1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-13	1222	-16	2222	-19	3222	-31
7.2 Tributos	0223	0	1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-1.856	1224	-2.137	2224	-5.730	3224	-5.706
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-49	1225	-52	2225	-147	3225	-157
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-18	3226	-18
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227		2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-1.753	1228	-2.005	2228	-5.365	3228	-5.355
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229	0	1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-48	1230	-74	2230	-200	3230	-176
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	160	1231	231	2231	455	3231	-259
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	160	1232	231	2232	455	3232	-259
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	-12	1238	24	2238	32	3238	268
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239		1239	0	2239		3239	
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241		1241	0	2241		3241	
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

S.03

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2020		Acumulado anterior 30/09/2019
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	-113	1300	1.776	2300	-139	3300	5.280
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	38	1301	1.931	2301	329	3301	5.851
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	851	1302	1.159	2302	2.702	3302	3.400
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-2.973	1303	-1.405	2303	-8.397	3303	-4.302
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	3.017	1304	3.322	2304	8.848	3304	10.154
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-857	1305	-1.145	2305	-2.824	3305	-3.401
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306		2306	0	3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307		1307		2307	0	3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308		2308	0	3308	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-49	1309	-51	2309	-148	3309	-157
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-49	1310	-51	2310	-148	3310	-157
2.2 Comisión administrador	0311		1311		2311		3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313		1313		2313		3313	
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-102	1315	-104	2315	-320	3315	-414
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319	0	1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-126	1320	-121	2320	-389	3320	-475
3.6 Otros cobros de explotación	0321	24	1321	17	2321	69	3321	61
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	-952	1322	-499	2322	-3.598	3322	-1.738
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0323		1323		2323		3323	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324		1324		2324		3324	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	-952	1325	-499	2325	-3.597	3325	-1.738
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	9.664	1326	10.652	2326	29.697	3326	31.955
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	6.839	1327	4.624	2327	25.417	3327	16.416
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	57	1328	90	2328	59	3328	529
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	6	1329	2	2329	37	3329	92
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	507	1330	694	2330	1.117	3330	2.734
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-18.025	1331	-16.561	2331	-59.924	3331	-53.464
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	0	1332	0	2332	-1	3332	0
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333		2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334		1334		2334		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335		2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336		1336		2336	-1	3336	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	-1.065	1337	1.277	2337	-3.737	3337	3.542
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	68.206	1338	64.519	2338	70.878	3338	62.254
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	67.141	1339	65.796	2339	67.141	3339	65.796

S.04

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (3. trimestre)		P. corriente anterior (3. trimestre)		Acumulado actual 30/09/2020		Acumulado anterior 30/09/2019
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-564	1357	2.563	2357	4.454	3357	3.870
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-564	1358	2.563	2358	4.454	3358	3.870
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-2.118	1360	-2.143	2360	-5.985	3360	-6.670
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	2.682	1362	-420	2362	1.531	3362	2.800
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directemente en el balance en el periodo	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368		1368		2368		3368	
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

	Situación actual 30/09/2020								Situación cierre anual anterior 31/12/2019								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
Ratios (%)	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,19	0401	0,88	0421	0,12	0441	5,08	1381	2,82	1401	0,84	1421	8,82	1441	2,95	2381	6,65	2401	2,86	2421	40,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	85,00	0467	33	0474	5	0481		0488	38	0495	24.670	0502		0509	24.708
De 1 a 3 meses	0461	18,00	0468	22	0475	3	0482		0489	25	0496	2.964	0503		0510	2.989
De 3 a 6 meses	0462	23,00	0469	13	0476	2	0483	24	0490	39	0497	3.685	0504		0511	3.724
De 6 a 9 meses	0463	36,00	0470	71	0477	9	0484	16	0491	96	0498	2.345	0505		0512	2.441
De 9 a 12 meses	0464	12,00	0471	30	0478	3	0485	4	0492	37	0499	651	0506		0513	688
Más de 12 meses	0465	523,00	0472	19.834	0479	302	0486	181	0493	20.317	0500	1.856	0507		0514	22.173
Total	0466	**697,00**	0473	**20.003**	0480	**324**	0487	**225**	0494	**20.552**	0501	**36.171**	0508	**0**	1515	**56.723**

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	85,00	0522	33	0529	5	0536		0543	38	0550	24.670	0557		0564	24.708	0571	11.592	0578	6.877	0584	213,15
De 1 a 3 meses	0516	18,00	0523	22	0530	3	0537		0544	25	0551	2.964	0558		0565	2.989	0572	2.879	0579	959	0585	103,82
De 3 a 6 meses	0517	23,00	0524	13	0531	2	0538	24	0545	39	0552	3.685	0559		0566	3.724	0573	2.880	0580	733	0586	129,31
De 6 a 9 meses	0518	36,00	0525	71	0532	9	0539	16	0546	96	0553	2.345	0560		0567	2.441	0574	5.028	0581	1.252	0587	48,55
De 9 a 12 meses	0519	12,00	0526	30	0533	3	0540	4	0547	37	0554	651	0561		0568	688	0575	1.629	0582		0588	42,23
Más de 12 meses	0520	523,00	0527	19.834	0534	302	0541	181	0548	20.317	0555	1.856	0562		0569	22.173	0576	56.674	0583	4.528	0589	39,12
Total	0521	697,00	0528	20.003	0535	324	0542	225	0549	20.552	0556	36.171	0563	0	0570	56.723	0577	80.682			0590	70,30

S.05.1
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2020
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

	Principal pendiente					
Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	13.416	1600	18.491	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	381	1601	232	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	453	1602	822	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	714	1603	665	2603	1.318
Entre 4 y 5 años	0604	1.259	1604	790	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	20.011	1605	16.098	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	856.716	1606	912.301	2606	1.791.075
Total	0607	**892.950**	1607	**949.399**	2607	**1.800.000**
Vida residual media ponderada (años)	0608	**21,64**	1608	**22,14**	2608	**30,00**

Antigüedad	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	11,61	1609	10,87	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 30/09/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	296,00	0630	11.276	1620	253,00	1630	8.943	2620	13,00	2630	1.352
40% - 60%	0621	349,00	0631	27.067	1621	326,00	1631	26.369	2621	24,00	2631	3.102
60% - 80%	0622	719,00	0632	78.769	1622	620,00	1632	67.925	2622	1.793,00	2632	329.776
80% - 100%	0623	1.637,00	0633	210.665	1623	1.458,00	1633	190.337	2623	7.525,00	2633	1.462.961
100% - 120%	0624	2.547,00	0634	375.721	1624	2.649,00	1634	396.960	2624	9,00	2634	2.222
120% - 140%	0625	1.023,00	0635	164.109	1625	1.370,00	1635	223.325	2625	4,00	2635	587
140% - 160%	0626	83,00	0636	14.321	1626	131,00	1636	23.449	2626		2636	
superior al 160%	0627	75,00	0637	11.022	1627	82,00	1637	12.091	2627		2637	
Total	0628	**6.729,00**	0638	**892.950**	1628	**6.889,00**	1638	**949.399**	2628	**9.368,00**	2638	**1.800.000**
Media ponderada (%)	0639	**105,28**	0649		1639	**108,49**	1649		2639	**88,39**	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,39	1650	0,45	2650	2,26
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,25	1651	7,25	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,79

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 30/09/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.307,00	0683	157.011	1660	1.337,00	1683	167.200	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	158,00	0684	20.597	1661	165,00	1684	22.093	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	89,00	0685	8.580	1662	90,00	1685	9.280	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	159,00	0686	21.964	1663	163,00	1686	23.241	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	417,00	0687	46.723	1664	427,00	1687	49.015	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	180,00	0688	22.388	1665	180,00	1688	23.311	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	376,00	0689	39.711	1666	382,00	1689	41.741	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	191,00	0690	21.255	1667	192,00	1690	22.266	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	976,00	0691	155.787	1668	999,00	1691	164.697	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	9,00	0692	667	1669	9,00	1692	699	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	146,00	0693	13.391	1670	152,00	1693	14.635	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	211,00	0694	20.291	1671	216,00	1694	20.948	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.293,00	0695	215.719	1672	1.334,00	1695	232.641	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	23,00	0696	2.225	1673	22,00	1696	2.195	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	225,00	0697	25.589	1674	227,00	1697	26.868	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	51,00	0698	6.329	1675	53,00	1698	6.801	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	26,00	0699	3.205	1676	27,00	1699	3.394	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	686,00	0700	82.873	1677	697,00	1700	87.119	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	206,00	0701	28.645	1678	217,00	1701	31.255	2678	22,00	2701	3.160
Total España	0679	**6.729,00**	0702	**892.950**	1679	**6.889,00**	1702	**949.399**	2679	**9.368,00**	2702	**1.800.000**
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	**6.729,00**	0705	**892.950**	1682	**6.889,00**	1705	**949.399**	2682	**9.368,00**	2705	**1.800.000**

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 30/09/2020				Situación cierre anual anterior 31/12/2019				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,98			1710	0,98			2710	0,82		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2020					Situación cierre anual anterior 31/12/2019					Situación inicial 19/07/2011				
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)	Principal pendiente	
		0720		0721	0722		1720		1721	1722		2720		2721	2722	
ES0336104023	SERIE C		636	100.000		63.600		636	100.000		63.600		3.597	100.000		359.700
ES0336104015	SERIE B		3.600	100.000		360.000		3.600	100.000		360.000		3.600	100.000		360.000
ES0336104007	SERIE A		14.400	36.000		517.277		14.400	40.000		577.200		14.400	100.000		1.440.000
Total		0723	18.636		0724	940.877	1723	18.636		1724	1.000.800	2723	21.597		2724	2.159.700

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Serie devenga intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado		
		0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736	0737	0738	0739
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,17	4	3.306	NO	63.600		66.910	
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,82	122		NO	360.000		360.122	
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,17	36		NO	517.277		517.313	
Total						0740 162	0741 3.306		0743 940.877	0744 0	0745 944.345	0746 0

	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,40	0748	0,48	0749	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 30/09/2020								Situación periodo comparativo anterior 30/09/2019							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750		0751		0752		0753		1750		1751		1752		1753	
ES0336104015	SERIE B						859		40.163						894		36.945
ES0336104023	SERIE C				296.100		1.725		5.933				296.100				
ES0336104007	SERIE A		18.025		922.723		389		48.306		16.561		847.002		511		46.992
Total		0754	18.025	0755	1.218.823	0756	2.973	0757	94.402	1754	16.561	1755	1.143.102	1756	1.405	1757	83.937

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

				Calificación		
Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual 30/09/2020	Situación cierre anual anterior 31/12/2019	Situación inicial 19/07/2011
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	31/03/2019	MDY	Ba3	Ba3	A3
ES0336104015	SERIE B	30/09/2019	DBRS	BB (high)	BB (high)	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AAA	AAA

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 30/09/2020

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	13.416	1765	18.491	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	381	1766	232	2766	130
Entre 2 y 3 años	0767	453	1767	822	2767	320
Entre 3 y 4 años	0768	714	1768	665	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	1.259	1769	790	2769	1.384
Entre 5 y 10 años	0770	20.011	1770	16.098	2770	5.773
Superior a 10 años	0771	904.643	1771	963.702	2771	2.152.093
Total	0772	**940.877**	1772	**1.000.800**	2772	**2.159.700**
Vida residual media ponderada (años)	0773	**21,64**	1773	**22,14**	2773	**30,00**

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011	
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	63.600	1775	63.600	2775	63.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	63.600	1776	63.600	2776	63.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	6,76	1777	6,35	2777	3,53
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1cp / R-1 (medium)cp	1779	P-1cp / R-1 (medium)cp	2779	P-1 cp / R-1 (high)cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	1780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	2780	P-1 cp/ R-1 (low) cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	54,78	1792	57,22	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS			Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)						Otras características
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011		
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806		2806		3806
Total							0808	101.090	0809	102.661	0810	0	

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011		Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación inicial 19/07/2011			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	**0**	1827	**0**	2827	**0**	0845		1845		2845		3845	

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

					Importe impagado acumulado				Ratio						Ref. Folleto	
Concepto	Meses impago		Días impago		Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	7.019	7006	5.762	7009	0,79	7012	0,61	7015	0,83		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	7.019	7008	5.762	7011	0,79	7014	0,61	7017	0,83	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	19.863	7024	18.921	7027	2,22	7030	1,99	7033	2,23		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	27.013	7025	26.667	7028	3,03	7031	2,81	7034	3,07		
Total Fallidos					7023	46.876	7026	45.588	7029	5,25	7032	4,80	7035	5,30	7036	Nota de Valores 4.10

	Ratio						Ref. Folleto	
Otras ratios relevantes	Situación actual 30/09/2020		Situación cierre anual anterior 31/12/2019		Última Fecha Pago			
	0850		1850		2850		3850	
	0851		1851		2851		3851	
	0852		1852		2852		3852	
	0853		1853		2853		3853	

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional en fichero adjunto

S.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

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

S.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872													
Margen de intereses	0873													
Deterioro de activos financieros (neto)	0874													
Dotaciones a provisiones (neto)	0875													
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876													
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877													
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879													
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880													
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881													
Repercusión de pérdidas (+) (-)[(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Comisión variable pagada	0883													
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884													

S.05.5

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 30/09/2020

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885	16/09/2020	16/06/2020	16/03/2020	16/12/2019									
Saldo inicial	0886	63.600	63.600	63.600	63.096									
Cobros del periodo	0887	18.902	20.069	23.016	17.030									
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-64	-61	-51	-51									
Pagos por derivados	0889	2.160	1.892	1.972	1.875									
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-63.600	-63.600	-63.600	-63.600									
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-20.998	-21.900	-24.937	-18.350									
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892		0	0	0									
Resto pagos/retenciones	0893		0	0	0									
Saldo disponible	0894	0	0	0	0									
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0									

S.06
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 30/09/2020

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

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