

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
PAGO DE CUPÓN PRÓXIMO
16 DE DICIEMBRE DE 2011
INFORMACIÓN TRIMESTRAL/NUEVO TIPO DE INTERES

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la citada emisión, verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 28 de julio de 2011, y formalizada mediante escritura pública otorgada dicho día, se pone en conocimiento de los tenedores de los Bonos de la misma, la siguiente información:

CONCEPTO	Serie A	Serie B	Serie C
	ES0336104007	ES0336104015	ES0336104023
1. Intereses Ordinarios resultantes por Bonos entre el 16 de septiembre 2011 (incluido) y el 16 de diciembre de 2011 (excluido):			
* Intereses Brutos:	547,74 €	715,11 €	550,80 €
* Retención Fiscal (19%):	104,07 €	135,87 €	104,65 €
* Intereses Netos:	443,67 €	579,24 €	446,15 €
2. Amortización resultante por Bono entre el 16 de septiembre de 2011 (fecha de desembolso) y el 16 de diciembre de 2011 (Fecha de Pago próxima):	6.282,17 €	0,00 €	0,00 €
3. Pago de Parte Extraordinaria de Intereses de la Serie F según criterios contenidos en el folleto, entre el 16 de septiembre 2011 y el 16 de diciembre de 2011:		Intereses Brutos Retención Intereses Netos	723,05 € 137,38 € 585,67 €
4. Tasa de prepago real de los Préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito a la fecha de determinación:	10,43%		
5. Vida residual media de los Bonos, calculada con la hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real (3º punto anterior) y de amortización anticipada (cuando quede pendiente de amortizar menos del 10% de saldo inicial de la cartera de Derechos de Crédito):	4,22	16,40	10,96
6. Saldo Pendiente de Pago por Bono después de la amortización mencionada en el 2º punto anterior:	93.160,88 €	100.000,00 €	100.000,00 €
7. Porcentaje que el Saldo Pendiente de Pago (5º punto anterior) representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos de cada Serie (100.000.- €):	93,16088%	100,00%	100,00%
8. Principal Devengado por Bono en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	----	----	----
9. El tipo de interés aplicable a los Bonos, según los criterios contenidos en el mencionado Folleto Informativo, durante el siguiente Periodo de Devengo de Interés, que será el comprendido entre el 16 de diciembre de 2011 (incluido) y el 16 de marzo de 2012 (excluido), es el:	2,073%	2,723%	2,073%

V86268331
16 DE DICIEMBRE DE 2011
El Director General
Santander de Titulización,
S.G.F.T., .S.A.