

Don José Antonio Soler Ramos, Subdirector General Adjunto de BANCO SANTANDER, S.A., entidad con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, y C.I.F. A-39000013

CERTIFICA:

Que el documento en soporte informático adjunto a la presente contiene el texto de la Nota de Valores relativa a la "17ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS BANCO SANTANDER, S.A.", para su puesta a disposición del público en la página web de la CNMV. El contenido del citado soporte informático se corresponde exactamente con la versión impresa de dicha Nota de Valores, verificado por esa Comisión con fecha 4 de Diciembre de 2007.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a 4 de diciembre de dos mil siete.

BANCO SANTANDER, S.A.

Don José Antonio Soler Ramos



NOTA DE VALORES

BANCO SANTANDER, S.A.

17ª EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS

Importe nominal: 1 500 000.000,- Euros.

Vencimiento: Noviembre de 2012



La presente Nota de Valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) 809/2004, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 4 de Diciembre de 2007, y se complementa con el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. inscrito igualmente en el Registro de la CNMV el día 19 de septiembre de 2007

INDICE

I.- FACTORES DE RIESGO

1. Factores de riesgo relativos a los valores

II.- NOTA DE VALORES

1. Personas responsables
2. Factores de riesgo
3. Información fundamental
 - 3.1. Interés de las personas participantes en la oferta
 - 3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos
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. 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. Fiscalidad de los valores
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

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 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, 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.

Igualmente, el precio de mercado de las cédulas hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vigencia de la emisión se produjera una revisión negativa de la calificación crediticia asignada a la emisión o a Banco Santander, S.A. (en adelante también Santander, el Banco, la Entidad Emisora o el Emisor).

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. de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

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 y, en su caso, podría solicitarse también en la Bolsa de Luxemburgo, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

Para tratar de reducir la iliquidez de los valores, el Emisor ha suscrito un contrato de liquidez con Bayerische Hypo-und Vereinsbank AG, Morgan Stanley & Co. International PLC., Ixis Corporate & Investment Bank, Banco Español de Crédito, S.A., Danske Bank A/S, HSBC France, Landesbank Baden-Württemberg y The Royal Bank of Scotland (en adelante, cada una de las anteriores, individualmente, la “Entidad de Liquidez” y todas ellas, conjuntamente, las “Entidades de Liquidez”), en virtud del cual cada Entidad de Liquidez se compromete a ofrecer liquidez a los titulares de las Cédulas Hipotecarias cotizando precios de compra y venta de las Cédulas Hipotecarias, a lo largo de cada sesión de negociación, de acuerdo con las siguientes reglas, entre otras:

(i) Cada Entidad de Liquidez cotizará precios de compra y venta de las Cédulas Hipotecarias, que serán válidos para importes nominales de hasta quince millones de euros diarios, referidos al total de los precios de compra y venta cotizados diariamente por cada Entidad de Liquidez.

(ii) La cotización de los precios ofrecidos por las Entidades de Liquidez reflejarán en cada momento la situación de liquidez existente en el mercado. La cotización de los precios de venta estará sujeta a la disponibilidad de valores en el mercado. Las Entidades de Liquidez no garantizan que puedan localizar valores con los que corresponder a la demanda, ya sea en su propia cartera o en la de otras entidades. Sin embargo, cada Entidad de Liquidez se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para actuar con la diligencia habitual en los mercados a dichos efectos.

(iii) Los precios cotizados por cada Entidad de Liquidez se entenderán en firme y serán calculados en función de las condiciones de mercado existentes en cada momento, teniendo en cuenta la rentabilidad de la Emisión, la situación del mercado de cédulas hipotecarias y de los mercados de renta fija en general, así como de otros mercados financieros, pudiendo cada Entidad de Liquidez decidir los precios de compra y venta que cotee y modificar ambos cuando lo considere oportuno.

Los precios de compra y venta cotizados por cada Entidad de Liquidez oscilarán, teniendo en cuenta el vencimiento residual de la Emisión, en una banda que no será superior en precio al diferencial que se establece a continuación, siempre y cuando no se produzcan situaciones en el mercado que imposibiliten el mantenimiento de los precios en la referida banda.

Vigencia hasta vencimiento	Diferencial
Mayor o igual a 8 años	10 puntos básicos
Mayor o igual a 6 años e inferior a 8 años	8 puntos básicos
Mayor o igual a 3 años e inferior a 6 años	6 puntos básicos
Inferior a 3 años	5 puntos básicos

En todo caso, los precios de compra y venta cotizados por cada Entidad de Liquidez oscilarán en una banda que no será superior al 5% en términos de T.I.R., siempre y cuando no se produzcan situaciones extraordinarias en los mercados que lo imposibiliten. Este 5% se calculará sobre el precio de compra que se cotee en ese

momento. En cualquier caso ese diferencial no será superior a 50 puntos básicos en términos de T.I.R. y a un 1% en términos de precio.

(iv) Las Entidades de Liquidez quedarán exoneradas de sus obligaciones y responsabilidades ante cambios significativos de las circunstancias estatutarias, legales o económicas del Emisor en que se aprecie de forma determinante una disminución significativa de su solvencia o capacidad de pago de las obligaciones del mismo.

(v) Igualmente las Entidades de Liquidez quedarán exoneradas de sus obligaciones ante el acaecimiento de un supuesto de fuerza mayor o de alteración extraordinaria de las circunstancias de los mercados financieros que hicieran excepcionalmente gravoso el cumplimiento del Contrato de Liquidez, o ante cambios que repercutan significativamente en las circunstancias legales actuales que se siguen para la operativa de compraventa de los valores por parte de las Entidades de Liquidez o de su habitual operativa como entidades financieras

(vi) En cualquier caso, una vez las citadas circunstancias hayan desaparecido, la Entidad de Liquidez afectada estará obligada a reanudar el cumplimiento de sus obligaciones.

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, con D.N.I. 50 278 879-M, 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 General y Secretario General y del Consejo 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 reunión celebrada el 3 de septiembre de 2007, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca declara que, tras comportarse con una diligencia razonable de 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

Ver apartado I anterior.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

No existen intereses particulares.

3.2. Motivo de la emisión y destino de los ingresos

La Emisión obedece a la financiación habitual de BANCO SANTANDER, S.A.

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 quinientos millones (1 500.000 000.-) de euros, representados por 15.000 cédulas hipotecarias de cien mil (100 000.-) euros de valor nominal unitario.

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

La presente Nota de Valores se realiza en relación con la 17ª 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 concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora elegibles conforme a la legislación vigente a estos efectos.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0413900178.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 30 bis, 1ª) de la Ley del Mercado de Valores, la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

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 la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, sobre emisiones y ofertas públicas de venta de valores; en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, por el que se desarrolla la Ley 2/1981, y posteriores modificaciones de todas las citadas disposiciones.

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.

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, IBERCLEAR, con domicilio en C/ Tramontana bis, 2, 28231 La Rozas, Madrid.

Asimismo, se podrá solicitar la inclusión de los valores en Euroclear y/o Clearstream Luxemburgo

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, S.A. de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor.

Los préstamos hipotecarios que sirven de cobertura a la presente emisión de Cédulas Hipotecarias están garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio. Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que servirán de cobertura, en cada momento, a la presente emisión de Cédulas Hipotecarias se encontrarán vigentes y sin contradicción alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario.

Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a la presente emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por BANCO SANTANDER, S.A. no superará el 90% del importe de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de su cartera aptos para servir de cobertura.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que servirán de cobertura a las emisiones de Cédulas Hipotecarias de BANCO SANTANDER, S.A. han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y han sido asegurados en las condiciones que establece el artículo 30 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario, 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 créditos hipotecarios inscritos a favor de BANCO SANTANDER, S A.

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 90.1.1º de 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 emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos hipotecarios que respalden las Cédulas (Disposición Final decimonovena de la Ley Concursal).

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 (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.). En caso de hacerse efectiva esta posibilidad, los tenedores de la actual emisión no tendrían prioridad en el orden de prelación como acreedores frente a los tenedores de la emisión "fungida", respecto a los cuales tendrían el mismo contenido de derechos y rango en caso de disolución voluntaria o concurso 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

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, S A.

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, S A., quien pondrá a disposición de los inversores los importes correspondientes a 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

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés fijo del 4,50% nominal anual, calculado sobre el importe nominal de cada cédula hipotecaria, pagadero anualmente, a contar de 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 y la fecha de vencimiento del período de interés correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida.

Base = Act/Act

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 TARGET/Trans-European Automated Real-Time Gross-settlement Express Transfer System).

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Emisión (14 de noviembre de 2007) y serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la fecha del desembolso durante la completa vigencia de la Emisión, siendo la fecha de pago del primer cupón el 14 de noviembre de 2008 y la del último cupón el 14 de noviembre de 2012. El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la Emisión.

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

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, 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 14 de noviembre de 2012. 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 59 del Real Decreto 685/1982, de 17 de Marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de Agosto, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por la entidad, y no vencidas no podrá superar el 90% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los créditos hipotecarios de la cartera de la entidad aptos para servir de cobertura.

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 60 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley 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 estén admitidas a negociación y a los cedulistas mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de dicho Mercado Secundario y en un periódico español de difusión nacional.

En caso de existir cupón explícito y amortizar anticipadamente, 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 de 4,566%.

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

$$P_0 = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{a}{Base}\right)}}$$

Donde:

P_0 = Precio de Emisión del valor. (El precio de emisión quedó fijado en 99,711%).

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

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 23 de junio de 2007.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 23 de junio de 2007.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 3 de septiembre de 2007.

4.13. Fechas de emisión y desembolso de la emisión

La fecha de emisión y de desembolso de los valores fue el día 14 de noviembre de 2007.

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. 80 del Real Decreto 685/1982.

4.15. Fiscalidad de los valores

A la presente emisión le será de aplicación el régimen fiscal general vigente en cada momento para las emisiones de valores en España. A continuación se expone el régimen fiscal vigente en el momento de registro de esta Nota de Valores sobre la base de una descripción general del régimen establecido por la legislación española en vigor, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de concierto y Convenio económico en vigor, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor

A Inversores personas físicas o jurídicas residentes fiscales en España

En el supuesto de que los tenedores sean personas físicas o jurídicas residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas), y por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, así como por sus Reglamentos de desarrollo, aprobados por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, respectivamente.

En particular, por lo que respecta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y al Impuesto sobre Sociedades, el importe de los cupones y/o la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión o reembolso tendrán la consideración de rendimiento del capital mobiliario.

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el artículo 58 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, los rendimientos del capital mobiliario obtenidos de estos valores quedarán sujetos a retención a un tipo actual del 18%

Por consiguiente los pagos de cupones y/o la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del título y su valor de transmisión o reembolso deberá ser sometida a retención al tipo actualmente vigente del 18%, por parte de la entidad emisora o la entidad financiera encargada de la operación o, en su caso, por el fedatario público que obligatoriamente intervenga en la operación.

A.1. Excepción a la obligación de retener para personas jurídicas

No obstante el régimen general expuesto en los párrafos anteriores, el artículo 59 del Reglamento del Impuesto de Sociedades, establece, para las emisiones posteriores al 1 de enero de 1999, la exención de retención para las rentas obtenidas por personas jurídicas residentes en España, cuando procedan de activos financieros que cumplan las condiciones de estar representados mediante anotaciones en cuenta y estar negociados en un mercado secundario oficial de valores español. En estos casos, la excepción a la obligación de practicar retención se aplicará tanto con ocasión del pago del cupón como, en su caso, sobre el rendimiento del capital mobiliario positivo que pudiera ponerse de manifiesto con ocasión de la transmisión o reembolso de los valores.

A.2 Excepción a la obligación de retener para personas físicas

Por otra parte, el artículo 75 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, establece la exención de retención para las rentas obtenidas por personas físicas residentes en España derivadas de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito, siempre que estén representados mediante anotaciones en cuenta y se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

No obstante, quedará sujeta a retención la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos efectuadas dentro de los treinta días inmediatamente anteriores al vencimiento del cupón, cuando el adquirente sea una persona o entidad no residente en territorio español o sea sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, y los rendimientos explícitos derivados de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente (artículo 75.3 e) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas).

B. Inversores no residentes en España

En el supuesto de que los tenedores sean personas físicas o jurídicas no residentes en España, la tributación por los intereses devengados vendrá determinada por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no residentes, así como por su Reglamento aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición en el caso de que éstos resulten aplicables.

De acuerdo con la Disposición Adicional segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, en la redacción dada por la Ley 19/2003, de 4 de julio, los intereses así como los rendimientos derivados de la transmisión y amortización de estos valores obtenidos por personas físicas o entidades que no tengan la condición de residentes en España a efectos fiscales estarán exentos de tributación por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes en los términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública. En consecuencia, el rendimiento obtenido no estará sometido a retención a cuenta del citado Impuesto.

Esta exención no será de aplicación en el caso de que los citados rendimientos se obtengan a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1080/1991, de 5 de julio. En tal caso, el rendimiento obtenido estará sometido a tributación por el Impuesto sobre la Renta de No Residentes y a su correspondiente retención al tipo del 18%, que deberá practicar el Emisor.

La exención tampoco será de aplicación en el caso de que el contribuyente no residente opere a través de un establecimiento permanente situado en territorio español. En tal caso, el emisor estará obligado a practicar una retención al tipo del 18% sobre el rendimiento salvo que resulte de aplicación la excepción prevista para los activos financieros que cumplan las condiciones de estar representados mediante anotaciones en cuenta y estar negociados en un mercado secundario oficial de valores español.

A los efectos de aplicar la exención para los rendimientos obtenidos por inversores no residentes en España y que no operen a través de un establecimiento permanente situado en territorio español, será preciso cumplir con determinadas obligaciones de información relativas a la identidad de los titulares de los valores de acuerdo con lo previsto en el artículo 12 del Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, modificado por el Real Decreto 1778/2004, de 30 de julio.

Así, el Emisor deberá suministrar a la Administración Tributaria una declaración en la que se especificará la siguiente información respecto de los valores:

a) Identidad y país de residencia del perceptor de los rendimientos generados. Cuando los rendimientos se perciban por cuenta de un tercero, también se facilitará su identidad y país de residencia.

b) Importe de los rendimientos percibidos en cada periodo.

c) Identificación de los valores

A efectos de elaborar la mencionada declaración, el Emisor deberá obtener, con ocasión de cada pago de rendimientos, y conservar a disposición de la Administración Tributaria durante el periodo de prescripción de las obligaciones tributarias, la siguiente documentación justificativa de la identidad y residencia de cada titular de los valores:

a) Cuando el titular no residente actúe por cuenta propia y sea un banco central, otra institución de derecho público o un organismo internacional, un banco o entidad de crédito o una entidad financiera, incluidas instituciones de inversión colectiva, fondos de pensiones o entidades de seguros, residentes en algún país de la OCDE o en algún país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición, y sometidos a un régimen específico de supervisión o registro administrativo, la entidad en cuestión deberá certificar su razón social y residencia fiscal en la forma prevista en el anexo I de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

b) Cuando se trate de operaciones intermediadas por alguna de las entidades señaladas en el párrafo precedente, la entidad en cuestión deberá, de acuerdo con lo que conste en sus propios registros, certificar el nombre y residencia fiscal de cada titular de los valores, en la forma prevista en el anexo II de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

c) Cuando se trate de operaciones canalizadas a través de una entidad de compensación y depósito de valores reconocida a estos efectos por la normativa española o por la de otro país miembro de la OCDE, la entidad en cuestión deberá, de acuerdo con lo que conste en sus propios registros, certificar el nombre y residencia fiscal de cada titular de los valores, en la forma prevista en el anexo II de la Orden de 16 de septiembre de 1991.

d) En los demás casos, la residencia, se acreditará mediante la presentación del certificado de residencia expedido por las autoridades fiscales del Estado de residencia del titular. Estos certificados tendrán un plazo de validez de un año, contado a partir de la fecha de su expedición.

Las obligaciones de información del Emisor, a que se refieren los párrafos anteriores, se entienden sin perjuicio de las que deba cumplir en relación con los intereses satisfechos a personas físicas residentes en otros Estados miembros de la Unión Europea, de conformidad con lo establecido en la Directiva 2003/48/CE/ del Consejo, de 3 de junio de 2003, en materia de fiscalidad de los rendimientos del ahorro en forma de pago de intereses, en los términos señalados en los artículos 13 y siguientes del Real Decreto 2281/1998, de 23 de octubre, modificado por el Real Decreto 1.778/2004, de 30 de julio, antes mencionado.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

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

BANCO SANTANDER, S.A. solicitará la admisión a negociación de la presente emisión de cédulas hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija 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

El Emisor ha suscrito un Contrato de Liquidez con las Entidades Aseguradoras, cuyos detalles se encuentran en las páginas 4 y 5 del presente documento

A decisión del Emisor y de las Entidades Aseguradoras y Colocadoras también se podrá solicitar admisión a negociación en la Bolsa de Luxemburgo, para lo cual la entidad Emisora se compromete a cumplir las normas aplicables para la cotización de los valores en dichos mercados.

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 registro de la Nota de Valores (0,03% máximo 9 180 euros)	9 180,- €
Tasas IBERCLEAR	500,- €
Tasas AIAF Mercado de Renta Fija. (0,05 %, máximo 45.000 euros)	45.000,-€
TOTAL	54.680,- €

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

La presente emisión ha obtenido la calificación definitiva de Aaa por parte de la Agencia de Calificación Crediticia Moody's Investor Service España, S.A. y de AAA por parte de la Agencia de Calificación Fitch Ratings.

Estas calificaciones han sido otorgadas por las agencias indicadas con fechas 23 de noviembre de 2007

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	Largo Plazo	Corto Plazo	Fecha de Asignación	Fecha última revisión
FITCH	AA	F1+	12.05.06	12.05.06
Moody's	Aa1	P-1	13.04.07	13.04.07
Standard & Poor's	AA	A-1+	07.03.07	07.03.07

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del Emisor o de los valores a adquirir.

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 19 de septiembre de 2007.

Con posterioridad a la inscripción del Documento de Registro del Banco en el registro de la CNMV el día 19 de septiembre de 2007, los hechos más significativos que han tenido lugar son los siguientes:

1.1. Adquisición del ABN Amro.

El periodo inicial de aceptación de la oferta de adquisición sobre la totalidad de las acciones ordinarias de ABN Amro (en los términos y condiciones establecidos en cada momento, incluyendo sus modificaciones o sustituciones, la “OPA”) comenzó el 23 de julio de 2007 y finalizó el 5 de octubre de 2007 a las 3:00 p.m. (hora de Ámsterdam). El 10 de octubre de 2007, una vez retirada por Barclays plc la oferta con la que competía la OPA, y habiendo recibido ésta un nivel de aceptaciones de aproximadamente el 86% de las acciones ordinarias de ABN Amro, Banco Santander, RBS y Fortis (conjuntamente con el Banco y RBS, el “Consortio” o los “Bancos”), hicieron pública la decisión de declarar cumplidas las condiciones a las que estaba sometida la OPA

El 17 de octubre de 2007 tuvo lugar la liquidación de la OPA y la consiguiente adquisición por parte de RFS Holdings de una participación de control en ABN Amro. En cumplimiento de sus obligaciones bajo el Contrato entre Accionistas¹, Banco Santander había aportado a RFS Holdings a dicha fecha, aproximadamente, 17,2 miles de millones de euros, de modo que RFS Holdings, con ese importe junto con el de las contribuciones efectuadas por RBS y Fortis, pudiera satisfacer la contraprestación ofrecida en la OPA y la adquisición de las acciones preferentes de las que son titulares quienes han aceptado las ofertas del Consortio.

Quienes no aceptaron las Ofertas durante su periodo de aceptación inicial, tuvieron ocasión de canjear las acciones de ABN Amro de las que eran titulares, por la misma contraprestación y en los mismos términos de las Ofertas, durante un periodo de oferta adicional, que expiró a las 3:00 p.m. (hora de Ámsterdam) del 31 de octubre de 2007.

El 26 de octubre de 2007 los Bancos, junto con RFS Holdings, anunciaron que más del 95% de las acciones ordinarias de ABN Amro habían sido adquiridas por RFS Holdings en la OPA o serían aportadas por los Bancos a RFS Holdings.

Los Bancos, junto con RFS Holdings, anunciaron el 2 de noviembre de 2007 que una vez finalizado el periodo de oferta adicional: (i) aproximadamente el 98,8% de las acciones ordinarias de ABN Amro habían sido adquiridas por RFS Holdings o

¹ El 28 de mayo de 2007, los Bancos junto con RFS Holdings, una sociedad de nueva creación participada al 100% por el Consortio, firmaron un acuerdo denominado el “Contrato entre Accionistas” que regula: (i) la formulación de la OPA, (ii) las reglas para la gestión de ABN Amro una vez que concluya con éxito la OPA, (iii) la división de ciertos negocios de ABN Amro entre los Bancos y (iv) la gestión conjunta por el Consortio o la venta de los restantes negocios de ABN Amro una vez culminada la OPA

serían aportadas por los Bancos a RFS Holdings; (ii) aproximadamente el 86,1% de las acciones preferentes anteriormente convertibles (*formerly convertible preference shares*) de ABN Amro había sido adquirido por RFS Holdings; y (iii) aproximadamente el 98,8% de los títulos representativos de acciones preferentes convertibles (*convertible financing preference shares*) había sido adquirido por RFS Holdings. En dicha fecha, RFS Holdings anunció también que tenía intención de solicitar la exclusión de la negociación de las acciones de ABN Amro y de adquirir el 100% del capital social ordinario de ABN Amro en el menor tiempo posible, de conformidad con los procedimientos legales habilitados al efecto.

Venta de Banca Antonveneta.

El 8 de noviembre de 2007, Banco Santander, S.A. anunció que había alcanzado un acuerdo con Monte dei Paschi di Siena para la venta de Banca Antonveneta, que es uno de los negocios de ABN Amro que habían sido atribuidos a Banco Santander en el proceso de OPA.

El importe de la operación, que está sujeta a la aprobación de las autoridades competentes, asciende a €9.000 millones.

Interbanca, la división de banca corporativa de Banca Antonveneta no forma parte de esta venta.

Financiación de la OPA sobre ABN Amro.

La adquisición de la participación accionarial que RFS Holdings ostenta en ABN Amro se ha financiado con aportaciones a RFS Holdings por los miembros del Consorcio, en proporción a la participación accionarial que estos tenían en RFS Holdings al tiempo de la liquidación de la OPA.

Entre las fuentes de financiación previstas por Banco Santander, S.A. para financiar su participación se incluía una ampliación de capital que finalmente no ha sido necesario realizar como consecuencia de la venta de Banca Antonveneta.

Banco Santander, S.A. ha obtenido los fondos necesarios para financiar la operación a través de: (a) la colocación de 7.000 mil millones de euros en Valores Santander – obligaciones necesariamente canjeables en obligaciones necesariamente convertibles en acciones de Banco Santander –, conforme a lo previsto en el folleto inscrito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el pasado 19 de septiembre de 2007; (b) la emisión de diversas emisiones de deuda subordinada que por importe de aproximado de 4.000 millones de euros fueron colocadas durante el mes de octubre de 2007 en los mercados internacionales; y (c) diversos mecanismos de optimización de balance

Entre los mecanismos de optimización de balance que han sido implementados con posterioridad a la inscripción del Documento de Registro de Acciones destacan los siguientes:

i) El acuerdo alcanzado con ING Groep NV para la venta a esta entidad de la participación de Grupo Santander en la administradora de fondos de pensiones

Orígenes AFJP y en Orígenes Seguros de Retiro, en Argentina, por importe de 166 millones de USD (114 millones de euros), lo que genera para Grupo Santander unas plusvalías de 126 millones de USD (86 millones de euros) aproximadamente.

La operación está sujeta a autorización de las autoridades argentinas y se espera cerrar antes de fin de año.

Previamente, el 27 de julio de 2007, Santander había anunciado la venta a ING de las administradoras de Fondos de Pensiones en México, Chile, Colombia y Uruguay, por 1.300 millones de USD (950 millones de euros), generando una plusvalía de 600 millones de euros aproximadamente

ii) La venta de diez inmuebles a dos sociedades del Grupo Pontegadea y la formalización en el mismo acto de un contrato de arrendamiento de los citados inmuebles por un plazo total de 40 años, reservándose el Banco un derecho de opción de compra sobre los mismos. El importe de la operación fue de 458 millones de euros, lo que genera para el Grupo Santander unas plusvalías de 216 millones de euros aproximadamente

iii) La venta de 1.152 inmuebles a la aseguradora Pearl Group -cuyo accionista principal es Sun Capital- y la formalización en el mismo acto de un contrato de arrendamiento de los citados inmuebles por un plazo total de entre 45 y 47 años, reservándose el Banco un derecho de opción de compra sobre los mismos. El importe de la operación es de 2.040 millones de euros, lo que genera para Grupo Santander unas plusvalías netas de 860 millones de euros aproximadamente.

1.2. Anuncio de venta por la Mutua de su participación en el capital del Banco.

El 12 de noviembre de 2007, Banco Santander informó que Mutua Madrileña Automovilista le había comunicado su decisión de vender su participación financiera en el capital del Banco, que era del 1,17%, para lo cual había contratado coberturas en el mercado.

2. Documentos incorporados por referencia.

Quedan incorporados por referencia el Informe Financiero relativo al periodo Enero a Septiembre de 2007, que incluye el Balance y Cuenta de Resultados consolidados no auditados a 30 de Septiembre de 2007.

Dicho documento puede consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y/o en la del BANCO SANTANDER, S.A. (www.santander.com)

Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 4 de diciembre de 2007

Firmado en representación del Emisor:

D. Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca