

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Número de registro del Fondo: **5878**

NIF Fondo: **V84026756**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

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

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

Inclusión triggers S05.4- Se ha cambiado el S.03

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2012

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
--------------------------	--	------------------------------	--	--------------------------------

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

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	502.051	1008	582.751
-------------------------------	------	---------	------	---------

I. Activos financieros a largo plazo	0010	502.051	1010	582.751
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	502.051	1200	559.513
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	501.145	1202	559.045
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulización	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	1.046	1220	538
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-140	1221	-70
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230		1230	23.238
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	23.238
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	147.785	1270	139.153
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	1.528	1280	1.968
V. Activos financieros a corto plazo	0290	89.040	1290	95.310
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	89.040	1400	95.109
3.1 Participaciones hipotecarias	0401		1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	83.970	1402	91.454
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	5.102	1420	3.408
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-683	1421	-383
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	620	1422	586
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	31	1424	44
4. Derivados	0430		1430	201
4.1 Derivados de cobertura	0431		1431	201
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450		1450	37
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452		1452	37
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	57.217	1460	41.838
1. Tesorería	0461	57.217	1461	41.838
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	649.836	1500	721.904
--------------	------	---------	------	---------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 2º Semestre				
Ejercicio: 2012				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	561.012	1650	598.769
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	561.012	1700	598.769
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	519.825	1710	578.664
1.1 Series no subordinadas	0711	363.225	1711	422.064
1.2 Series subordinadas	0712	156.600	1712	156.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720	18.751	1720	20.105
2.1 Préstamo subordinado	0721	18.751	1721	20.105
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730	1.909	1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731	1.909	1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740	20.527	1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742	20.527	1742	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	90.733	1760	99.897
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	85.822	1800	94.175
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	7
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	84.622	1820	94.068
2.1 Series no subordinadas	0821	83.970	1821	91.454
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	652	1824	2.614
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826		1826	
3. Deudas con entidades de crédito	0830	41	1830	100
3.1 Préstamo subordinado	0831		1831	
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834		1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	41	1835	100
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840	1.159	1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841	1.159	1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

VII. Ajustes por periodificación	0900	4.911	1900	5.722
1. Comisiones	0910	4.900	1910	5.716
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	32	1911	35
1.2 Comisión administrador	0912	5	1912	5
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	5.601	1914	5.681
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-738	1917	-5
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	11	1920	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	-1.909	1930	23.238
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	-1.909	1950	23.238
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	649.836	2000	721.904

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2012		Acumulado Anterior 31/12/2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	7.918	1100	8.294	2100	16.882	3100	15.877
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	7.920	1120	8.045	2120	16.695	3120	15.451
1.3 Otros activos financieros	0130	-2	1130	249	2130	187	3130	426
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-2.254	1200	-6.653	2200	-6.839	3200	-11.870
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-2.144	1210	-6.410	2210	-6.551	3210	-11.425
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-110	1220	-243	2220	-288	3220	-445
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240	-4.247	1240	847	2240	-5.487	3240	911
A) MARGEN DE INTERESES	0250	1.417	1250	2.488	2250	4.556	3250	4.918
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400		2400		3400	
6. Otros ingresos de explotación	0500		1500		2500		3500	
7. Otros gastos de explotación	0600	-1.432	1600	-2.323	2600	-4.361	3600	-4.372
7.1 Servicios exteriores	0610	-15	1610	-18	2610	-29	3610	-31
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-2	1611	-5	2611	-5	3611	-7
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614	-13	1614	-13	2614	-24	3614	-24
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-1.417	1630	-2.305	2630	-4.332	3630	-4.341
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-77	1631	-86	2631	-157	3631	-174
7.3.2 Comisión administrador	0632	-12	1632	-12	2632	-24	3632	-24
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634	-1.286	1634	-1.918	2634	-4.086	3634	-3.854
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637	-42	1637	-289	2637	-65	3637	-289
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-320	1700	141	2700	-409	3700	156
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720	-320	1720	141	2720	-409	3720	156
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750		3750	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800	-395	1800	-310	2800	-519	3800	-706
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	730	1850	4	2850	733	3850	4
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900		1900		2900		3900	
12. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950		3950	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	-385	9000	2.137
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	3.908	9100	4.883
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	16.667	9110	15.183
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-8.513	9120	-10.811
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	-4.126	9130	519
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	227	9140	420
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-347	9150	-428
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-4.350	9200	-2.651
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-160	9210	-178
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-24	9220	-24
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240	-4.166	9240	-2.449
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	57	9300	-95
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310		9310	264
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325	153	9325	
3.4 Otros	8330	-96	9330	-359
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	15.764	9350	-6.033
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-3.409	9600	-4.020
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	62.914	9610	62.662
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	417
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-66.323	9630	-67.099
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700	19.173	9700	-2.013
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710	20.527	9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720	-1.354	9720	-2.013
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	15.379	9800	-3.896
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	41.838	9900	45.734
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	57.217	9990	41.838

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2012		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2011
1 Activos financieros disponibles para la venta				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010		7010	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020		7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021		7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022		7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030		7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040		7040	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100		7100	
2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-30.634	7110	24.868
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-30.634	7120	24.868
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	5.487	7122	-911
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	25.147	7140	-23.957
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200		7200	
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310		7310	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320		7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321		7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322		7322	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330		7330	
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400		7400	
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500		7500	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	7.761	0031	591.253	0061	8.114	0091	654.512	0121	16.449	0151	1.875.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	7.761	0050	591.253	0080	8.114	0110	654.512	0140	16.449	0170	1.875.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-36	0206	-301
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-309	0207	-4.208
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-47.327	0210	-38.429
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-15.587	0211	-21.130
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-1.283.295	0212	-1.220.488
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	591.253	0214	654.512
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	2,22	0215	2,79

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido					
Hasta 1 mes	0700	150	0710	42	0720	13	0730	55	0740	17.144	0750	17.199
De 1 a 3 meses	0701	60	0711	51	0721	19	0731	70	0741		0751	70
De 3 a 6 meses	0703	11	0713	9	0723	4	0733	13	0743	597	0753	610
De 6 a 9 meses	0704	4	0714	11	0724	6	0734	17	0744	449	0754	466
De 9 a 12 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 12 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
Más de 2 años	0708	58	0718	5.072	0728		0738	5.072	0748		0758	5.072
Total	0709	283	0719	5.185	0729	42	0739	5.227	0749	18.190	0759	23.417

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

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

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación					
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido									
Hasta 1 mes	0772	150	0782	42	0792	13	0802	55	0812	17.144	0822	17.199	0832	810	0842	58,53
De 1 a 3 meses	0773	60	0783	51	0793	19	0803	70	0813		0823	70	0833	275	0843	62,13
De 3 a 6 meses	0774	11	0784	9	0794	4	0804	13	0814	597	0824	610	0834	123	0844	55,86
De 6 a 9 meses	0775	4	0785	11	0795	6	0805	17	0815	449	0825	466	0835	472	0845	62,80
De 9 a 12 meses	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 12 meses a 2 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 2 años	0778	58	0788	5.072	0798		0808	5.072	0818		0828	5.072	0838	4.688	0848	54,20
Total	0779	283	0789	5.185	0799	42	0809	5.227	0819	18.190	0829	23.417	0839	6.368	0849	367,73

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial				
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0922		0940		0958		0976		0994
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	1,04	0869	0,00	0887	4,08	0905	1,00	0923	0,00	0941		0959	0,54	0977		0995
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

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

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	159	1310	5.729	1320	102	1330	3.733	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301	73	1311	777	1321	108	1331	1.746	1341	1	1351	70
Entre 2 y 3 años	1302	91	1312	1.916	1322	78	1332	1.350	1342	4	1352	189
Entre 3 y 5 años	1303	232	1313	7.025	1323	187	1333	5.586	1343	13	1353	552
Entre 5 y 10 años	1304	950	1314	44.799	1324	857	1334	42.594	1344	295	1354	22.397
Superior a 10 años	1305	6.256	1315	531.007	1325	6.782	1335	599.503	1345	16.136	1355	1.851.792
Total	1306	7.761	1316	591.253	1326	8.114	1336	654.512	1346	16.449	1356	1.875.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	16,00			1327	17,00			1347	25,00		

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

Antigüedad	Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 11/06/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,00	0632	7,00	0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 11/06/2004			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0309364000	BONOS SERIE A	17.184	26	447.195	3,42	17.184	30	513.518	3,53	17.184	100	1.718.400	5,05
ES0309364018	BONOS SERIE B	534	100	53.400	6,30	534	100	53.400	7,75	534	100	53.400	15,01
ES0309364026	BONOS SERIE C	469	100	46.900	6,30	469	100	46.900	7,75	469	100	46.900	15,01
ES0309364034	BONOS SERIE D	563	100	56.300	6,30	563	100	56.300	7,75	563	100	56.300	15,01
Total		8006	18.750	8025	603.795	8045	18.750	8065	670.118	8085	18.750	8105	1.875.000

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas							
		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado			Total pendiente					
Serie (1)	Denominación serie	9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955						
ES0309364000	BONOS SERIE A	NS	E3M	0,18	0,39	360	78	379		447.195		447.574							
ES0309364018	BONOS SERIE B	S	E3M	0,30	0,51	360	78	59		53.400		53.459							
ES0309364026	BONOS SERIE C	S	E3M	0,50	0,71	360	78	72		46.900		46.972							
ES0309364034	BONOS SERIE D	S	E3M	0,95	1,16	360	78	142		56.300		56.442							
Total								9228	652	9105		9085	603.795	9095		9115	604.447	9227	

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

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

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

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

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO C			Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0309364000	BONOS SERIE A	15-07-2042	66.324	1.271.205	5.962	209.620	67.099	1.204.881	7.897	203.658
ES0309364018	BONOS SERIE B	15-07-2042			711	12.004			834	11.293
ES0309364026	BONOS SERIE C	15-07-2042			720	11.336			828	10.616
ES0309364034	BONOS SERIE D	15-07-2042			1.120	15.750			1.252	14.630
Total			7305	66.324	7315	1.271.205	7325	8.513	7335	248.710
							7345	67.099	7355	1.204.881
									7365	10.811
									7375	240.197

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

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

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0309364000	BONOS SERIE A	23-11-2012	MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0309364000	BONOS SERIE A	11-10-2012	SYP	AA-	AAA	Aa3
ES0309364018	BONOS SERIE B	23-11-2012	MDY	A3	Aa3	A2
ES0309364018	BONOS SERIE B	11-10-2012	SYP	AA-	AA+	Baa3
ES0309364026	BONOS SERIE C	02-07-2012	MDY	A3	A2	AAA
ES0309364026	BONOS SERIE C	11-10-2012	SYP	AA-	AA-	AA
ES0309364034	BONOS SERIE D		MDY	Baa3	Baa3	A+
ES0309364034	BONOS SERIE D	01-04-2009	SYP	A-	A-	BBB+

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2012
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	18.750	1010	20.104
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,17	1020	3,07
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,27	1040	1,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	74,06	1120	76,63
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

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

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago					
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	6.148	0200	3.799	0300	1,04	0400	0,58	1120	0,72		
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0	0210		0310	0,00	0410	0,00	1130	0,00		
Total Morosos					0120	6.148	0220	3.799	0320	1,04	0420	0,58	1140	0,72	1280	Capitulo V
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130		0230		0330		0430		1050			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160			
Total Fallidos					0150		0250		0350		0450		1200		1290	

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

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

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

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
..							
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
..							
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	1,04	0552	0,72	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573
.							

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

No se postergan los intereses de los bonos de la Serie B, C y D, al no existir déficit de amortización, se diferirán conforme a lo establecido en el capítulo V del folleto.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.219	0426	75.437	0452	1.271	0478	83.421	0504	2.642	0530	241.894
Aragón	0401	302	0427	22.339	0453	316	0479	25.359	0505	524	0531	61.062
Asturias	0402	108	0428	6.515	0454	112	0480	7.145	0506	207	0532	20.660
Baleares	0403	94	0429	8.607	0455	96	0481	9.253	0507	198	0533	25.459
Canarias	0404	366	0430	27.403	0456	396	0482	31.250	0508	808	0534	86.954
Cantabria	0405	207	0431	14.910	0457	213	0483	16.208	0509	386	0535	43.132
Castilla-León	0406	442	0432	31.679	0458	450	0484	33.989	0510	758	0536	82.217
Castilla La Mancha	0407	248	0433	16.285	0459	252	0485	17.667	0511	463	0537	46.616
Cataluña	0408	1.983	0434	171.253	0460	2.067	0486	187.491	0512	4.425	0538	541.028
Ceuta	0409	10	0435	705	0461	516	0487	36.241	0513	19	0539	1.764
Extremadura	0410	132	0436	6.849	0462	138	0488	7.848	0514	248	0540	20.993
Galicia	0411	298	0437	21.497	0463	310	0489	23.911	0515	534	0541	58.404
Madrid	0412	1.066	0438	88.759	0464	1.146	0490	100.239	0516	2.628	0542	343.150
Meilla	0413	9	0439	451	0465	134	0491	9.762	0517	14	0543	1.436
Murcia	0414	129	0440	8.778	0466	69	0492	5.438	0518	290	0544	29.597
Navarra	0415	66	0441	4.761	0467	557	0493	54.377	0519	124	0545	15.767
La Rioja	0416	50	0442	3.352	0468	52	0494	3.619	0520	81	0546	8.448
Comunidad Valenciana	0417	491	0443	32.042	0469	10	0495	752	0521	1.085	0547	105.527
País Vasco	0418	541	0444	49.631	0470	9	0496	542	0522	1.015	0548	140.892
Total España	0419	7.761	0445	591.253	0471	8.114	0497	654.512	0523	16.449	0549	1.875.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	7.761	0450	591.253	0475	8.114	0501	654.512	0527	16.449	0553	1.875.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 11/06/2004					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	7.761	0577	591.281	0583	591.253	0600	8.114	0606	654.512	0611	654.512	0620	16.449	0626	1.875.000	0631	1.875.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	7.761			0588	591.253	0605	8.114			0616	654.512	0625	16.449			0636	1.875.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.453	1110	59.281	1120	1.208	1130	48.260	1140	10	1150	3.175
40% - 60%	1101	2.394	1111	167.952	1121	2.040	1131	146.211	1141	7	1151	1.097
60% - 80%	1102	3.895	1112	361.717	1122	4.703	1132	442.226	1142	2.520	1152	272.182
80% - 100%	1103	15	1113	1.827	1123	158	1133	16.713	1143	13.898	1153	1.596.588
100% - 120%	1104	1	1114	130	1124	2	1134	732	1144	12	1154	1.614
120% - 140%	1105	1	1115	119	1125	1	1135	137	1145	2	1155	344
140% - 160%	1106		1116		1126	1	1136	125	1146		1156	
superior al 160%	1107	2	1117	227	1127	1	1137	108	1147		1157	
Total	1108	7.761	1118	591.253	1128	8.114	1138	654.512	1148	16.449	1158	1.875.000
Media ponderada (%)			1119	60,28			1139	63,24			1159	90,93

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR	7.561		577.708		0,75		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO	29		695		0,73		6,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	12		641		0,72		2,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	15		665		0,06		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	144		11.544		0,73		2,00	
Total	1405	7.761	1415	591.253	1425	0,60	1435	0,00

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

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 11/06/2004			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	7.551	1521	577.255	1542	2	1563	96	1584	16	1605	2.996
1% - 1,49%	1501		1522		1543	6	1564	651	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	118	1523	9.541	1544	3.791	1565	347.354	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	35	1524	2.341	1545	3.206	1566	242.477	1587	57	1608	8.875
2,5% - 2,99%	1504	9	1525	473	1546	621	1567	36.524	1588	8.651	1609	1.082.924
3% - 3,49%	1505	14	1526	628	1547	408	1568	22.327	1589	4.614	1610	500.283
3,5% - 3,99%	1506	1	1527	52	1548	7	1569	299	1590	1.971	1611	175.638
4% - 4,49%	1507	3	1528	109	1549	4	1570	176	1591	927	1612	86.251
4,5% - 4,99%	1508	8	1529	310	1550	9	1571	401	1592	162	1613	14.429
5% - 5,49%	1509	4	1530	93	1551	4	1572	105	1593	13	1614	1.097
5,5% - 5,99%	1510	3	1531	57	1552	15	1573	1.132	1594	12	1615	956
6% - 6,49%	1511	12	1532	327	1553	38	1574	2.891	1595	20	1616	1.300
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	55	1554	2	1575	63	1596	4	1617	208
7% - 7,49%	1513	1	1534	12	1555	1	1576	16	1597	1	1618	36
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598	1	1619	7
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	7.761	1541	591.253	1562	8.114	1583	654.512	1604	16.449	1625	1.875.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	3,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,00			9585	2,00			1627	2,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 11/06/2004		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,00		2030	1,00		2060	0,60	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080 8600

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2012						Situación inicial 11/06/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	18.750	3060	603.794	3110	603.795	3170	18.750	3230	1.875.000	3250	1.875.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	18.750			3160	603.795	3220	18.750			3300	1.875.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **SANTANDER HIPOTECARIO I, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2012**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR