

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

CERTIFICA:

Que el documento en soporte informático adjunto a la presente contiene el texto de la Nota de Valores relativa a la “4ª EMISIÓN DE CÉDULAS TERRITORIALES BANCO SANTANDER, S.A.” para su puesta a disposición del público en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). El contenido del citado soporte informático se corresponde exactamente con la versión de la Nota de Valores inscrita en el Registro Oficial de la CNMV el 19 de Junio de 2012 con la salvedad de que en la página 1, la fecha de inscripción de la Nota de Valores en el Registro Oficial de la CNMV ha sido modificada por la del 19 de junio de 2012.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a 26 de Junio de 2012.

Banco Santander, S.A.

P.p.

D. José Antonio Soler Ramos

NOTA DE VALORES

BANCO SANTANDER, S.A.

4ª EMISION DE CEDULAS TERRITORIALES

Importe nominal: 1.000.000.000,- Euros.

Vencimiento: 12 de Junio de 2015

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 19 de Junio de 2012, y se complementa con el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. inscrito igualmente en el Registro de la CNMV el día 18 de Octubre de 2011.

INDICE

- I.- FACTORES DE RIESGO
 - 1. Factores de riesgo relativos a los valores
 - 1.1. Riesgo de mercado
 - 1.2. Riesgo de crédito
 - 1.3. Riesgo de liquidez
 - 1.4. Riesgo de amortización anticipada

- 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 Tipo de interés nominal
 - 4.8.2 Disposiciones relativas a los intereses pagaderos
 - 4.8.3. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal
 - 4.9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los Valores
 - 4.10. Indicación del rendimiento
 - 4.11. Representación de los tenedores de los valores
 - 4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores
 - 4.13. Fechas de emisión y desembolso de la emisión
 - 4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores
 - 5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación
 - 5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores
 - 5.2. Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Agente de Pagos
 - 6. Gastos estimados de emisión y admisión a cotización
 - 7. Información adicional

- 7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión
- 7.2. Información de la nota de valores revisada por los auditores
- 7.3. Otras informaciones aportadas por terceros
- 7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros
- 7.5. Ratings

III.- ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

1. Hechos más significativos posteriores a la inscripción del Documento de Registro del Banco en el registro de la CNMV el día 18 de Octubre de 2011.
2. Documentos incorporados por referencia

I. FACTORES DE RIESGO

1. Factores de riesgo relativos a los valores

1.1. Riesgo de mercado

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

A este respecto, cabe señalar que el precio de mercado de las cédulas territoriales 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 territoriales 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. (el “**Santander**”, el “**Banco**”, el “**Banco Santander**” 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 el capital y los intereses de la presente emisión de Cédulas Territoriales estarán especialmente garantizados por los préstamos y créditos concedidos por el Emisor al Estado español, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo (en adelante, “las Administraciones Públicas”).

El riesgo de crédito del Emisor se describe en el Documento de Registro del Emisor inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 18 de Octubre de 2011. A continuación se presenta, de forma resumida, los ratios de capital y morosidad del Grupo Santander a 31 de marzo de 2012, a 31 de marzo de 2011 y a 31 de diciembre de 2011, calculados de conformidad con lo establecido por la Circular 3/2008, de 22 de Mayo, modificada por la Circular 9/2010, de 22 de diciembre, y por la circular 4/2011, de 30 de noviembre, de Banco de España, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos:

	31.03.12(1)	31.03.11(1)	31.12.11
(millones de euros excepto porcentajes)			
Recursos Propios Computables	76.999	78.845	76.772
Activos ponderados por riesgo	570.239	574.036	565.958
Excedente de recursos propios (ratio BIS II)	31.380	32.922	31.495
Ratio BIS II (%)	13,50%	13,74%	13,56%
Ratio Tier I (antes de deducciones) (%)	11,05%	10,93%	11,01%
Core capital (%)	10,10%	9,66%	10,02%
Tasa de morosidad (%)	3,98%	3,61%	3,89%
Cobertura de morosidad (%)	62%	71%	61%

(1) Datos no auditados.

A 31 de diciembre de 2011 la **cartera hipotecaria** de vivienda de particulares del Grupo en España ascendía a 59 mil millones de euros (61 mil millones de euros a 31 de diciembre de 2010) y alcanzó una tasa de morosidad de un 2,7% (2,2% un año antes). A esa fecha, la inversión crediticia consolidada en los sectores de la construcción y promoción inmobiliaria en España ascendía a 23.442 millones de euros (14% de descenso con relación al año 2010) con una tasa de morosidad del 28,6%.

Al 31 de diciembre de 2011, el saldo neto de activos inmobiliarios asciende a 4.274 millones de euros, resultando de un importe bruto de 8.552 millones de euros y unas provisiones constituidas de 4.278 millones de euros.

El siguiente cuadro presenta el desglose al cierre del ejercicio 2011 y 2010 de los activos adquiridos y adjudicados por los negocios en España (en millones de euros):

<i>Millones de euros</i>	31-12-11		31-12-10	
	Valor neto contable	Del que: Cobertura	Valor neto contable	Del que: Cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	2.988	3.536	3.607	1.790
<i>De los que:</i>				
<i>Edificios terminados</i>	1.001	760	825	268
<i>Vivienda</i>	661	505	539	175
<i>Resto</i>	340	255	286	93
<i>Edificios en construcción</i>	255	265	425	139
<i>Vivienda</i>	235	244	424	138
<i>Resto</i>	20	21	1	1
<i>Suelo</i>	1.732	2.511	2.357	1.383

<i>Terrenos urbanizados</i>	1.121	1.540	1.460	775
<i>Resto de suelo</i>	611	971	897	608
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.223	689	1.137	369
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	63	53	452	154
Total activos inmobiliarios	4.274	4.278	5.196	2.313
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	818	580	402	438
Total	5.092	4.858	5.598	2.751

Deuda Soberana: La exposición del Grupo a la deuda soberana de Grecia, Portugal, Italia y España a 31 de diciembre de 2011 era de 0,1, 1,8, 0,7 y 39,3 miles de millones de euros respectivamente, y no tenía exposición a deuda soberana de Irlanda.

A la fecha de la presente Nota de Valores el Emisor cumple con lo establecido en el Real Decreto–Ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero español, siendo el ratio del **capital principal**, conforme se define en el referido decreto, a 31 de diciembre de 2011 del 9,4%, superior al coeficiente exigido del 8% de las exposiciones totales ponderadas por riesgos.

La presente emisión ha obtenido la **calificación provisional** de Aa2 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investor Service España, S.A. con fecha 7 de junio de 2012.

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 calificación	de	Largo Plazo	Corto Plazo	Fecha de última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings (1)		A	F1	Febrero 2012	Negativa
Moody's (2)		A3	P-2	Mayo 2012	Negativa
Standard & Poor's (3)		A-	A-2	Abril 2012	Negativa
DBRS (4)		A (alto)	R-1(medio)	Mayo 2012	Negativa

(1) Fitch Ratings España, S.A. (en adelante "Fitch Ratings")

(2) Moody's Investor Service España, S.A. (en adelante "Moody's")

(3) Standard & Poor's Rating Services (en adelante "Standard & Poor's")

(4) DBRS Limited (en adelante "DBRS")

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

1.3. Riesgo de liquidez

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

No se suscribirá Contrato de Liquidez para la presente Emisión de Cédulas Territoriales.

1.4. Riesgo por amortización anticipada

La Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Territoriales, durante la vida de la emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas territoriales, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar del 70% del importe de los préstamos y créditos no amortizados que tenga concedidos a las Administraciones Públicas).

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

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. José Antonio Soler Ramos, con domicilio a estos efectos en Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, al amparo de los acuerdos de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander, S.A. de fecha 1 de junio de 2012 y en uso de las facultades delegadas en el mismo acuerdo los términos y condiciones de la presente Nota de Valores de la 4ª Emisión de Cédulas Territoriales de Banco Santander, S.A. Junio 2012, por importe de mil millones (1.000.000.000,-) de Euros (la “**Emisión**”), que se establecen más adelante.

D. José Antonio Soler Ramos, actuando en nombre y representación de Banco Santander, S.A., con domicilio en Santander (Cantabria), Paseo de Pereda 9-12, en su condición de Director del Área de Gestión Financiera de dicha entidad y de acuerdo con las facultades que le fueron conferidas en virtud de los acuerdos adoptados por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración en su reunión celebrada el 1 de junio de 2012, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

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

2. FACTORES DE RIESGO

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 millones (1.000.000.000,-) de euros, representados por diez mil (10.000) cédulas territoriales de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 100 %, por lo que el importe efectivo de la Emisión es de mil millones (1.000.000.000,-) de euros y el importe efectivo unitario por valor es de cien mil (100.000) euros.

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 4ª Emisión de Cédulas Territoriales de Banco Santander, S.A. Junio 2012

Las Cédulas Territoriales son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos por la Entidad Emisora al Estado español, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, 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: ES0413900301

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. Las Cédulas Territoriales serán suscritas en su totalidad por un solo inversor cualificado.

4.3. Legislación de los valores

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

Las Cédulas Territoriales objeto de esta Emisión estarán sometidas al régimen legal aplicable a las emisiones de cédulas territoriales por entidades de crédito previsto en la Ley 44/2002, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, y 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, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos 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 estarán representados mediante Anotaciones en Cuenta, gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (sociedad unipersonal), "IBERCLEAR", con domicilio social en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

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

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del Emisor, el capital y los intereses de la presente Emisión de Cédulas Territoriales estarán especialmente garantizados por los préstamos y créditos concedidos por el Emisor al Estado español, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo.

El volumen de cédulas territoriales emitidas por Banco Santander, S.A., incluyendo las de la presente Emisión no podrá superar en ningún momento el 70% del importe de los

préstamos y créditos no amortizados que tenga concedidos a las administraciones públicas antes referidas.

De conformidad con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de medidas de reforma del sistema financiero, los tenedores de las cédulas tendrán derecho preferente sobre los derechos de crédito del Emisor frente a las Administraciones Públicas antes mencionadas, para el cobro de los derechos derivados del título que ostenten sobre dichos valores, en los términos del artículo 1.922 del Código Civil. El mencionado título tendrá carácter ejecutivo en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En caso de concurso, los tenedores de Cédulas Territoriales gozarán de un privilegio especial de cobro sobre los derechos de crédito de la entidad emisora frente a las Administraciones Públicas de acuerdo con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.

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

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 adquiriera 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 al principal e intereses de las Cédulas Territoriales 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 la presente emisión, no se constituirá Sindicato de Cedulistas.

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

4.8.1 Tipo de interés nominal

Las Cédulas Territoriales objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés fijo del 4,75 % nominal anual, calculado sobre el importe nominal de cada cédula territorial, pagadero anualmente, a contar desde la Fecha de Desembolso.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

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

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Interés correspondiente y la fecha de vencimiento del Periodo de Devengo de Interés correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida.

Base = Act/Act (ICMA)

4.8.2. Disposiciones relativas a los intereses pagaderos

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la Emisión (12 de junio de 2012) y serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la fecha de desembolso durante la completa vigencia de la Emisión, siendo la fecha de pago del primer cupón el 12 de junio de 2013 y la del último cupón el 12 de junio de 2015. El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la Emisión.

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

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

El abono de los cupones a los tenedores de las Cédulas Territoriales 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.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Territoriales 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 12 de junio de 2015. El abono del principal a los tenedores de las cédulas territoriales 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.

Por lo que se refiere a lo amortización anticipada de las Cédulas Territoriales, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, el importe total de las mismas emitidas por la Entidad, no podrá ser superior al 70% del importe de los préstamos y créditos no amortizados que tenga concedidos a las Administraciones Públicas. No obstante, si sobrepasa dicho límite, la entidad emisora deberá recuperarlo en un plazo no superior a tres meses, aumentando su cartera de préstamos o créditos concedidos a las entidades públicas, adquiriendo sus propias cédulas en el mercado o mediante amortización de cédulas por el importe necesario para restablecer el equilibrio y, mientras tanto, deberá cubrir la diferencia mediante un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.

De optarse por la amortización de las Cédulas Territoriales, esta amortización, si fuera necesario, será anticipada y se realizará en la forma prevista en la ley, abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas. La amortización anticipada podrá ser total o parcial. En caso de amortización anticipada parcial, ésta se realizará por reducción de los valores nominales. Asimismo, en caso de amortización anticipada, ésta se realizará a un precio equivalente al nominal más el cupón corrido acumulado que corresponda a ese nominal hasta la fecha de amortización.

En el supuesto de producirse dicha amortización anticipada 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.

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 4,75 %.

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

$$F_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde:

F_0 = Precio de Emisión del valor. (El precio de emisión quedó fijado en 100,00 %).

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

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

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

n = Número de flujos de la Emisión

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

4.11. Representación de los tenedores de los valores

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

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

Las resoluciones y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente emisión de cédulas territoriales, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de marzo de 2012.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de marzo de 2012.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 1 de junio de 2012.

A fecha de hoy, el límite disponible para emitir es de treinta y ocho mil trescientos cincuenta millones (38.350.000.000) de euros, una vez descontados los mil millones (1.000.000.000) de euros de la presente emisión.

4.13. Fechas de emisión y desembolso de la emisión

La fecha de emisión y de desembolso de los valores es el día 12 de junio de 2012. El precio de emisión es del 100,00 %, según se describe en el epígrafe 4.1 de la presente Nota de Valores.

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 territoriales a que se refiere la presente Nota de Valores, sin perjuicio de las restricciones a la venta existentes en aquellas jurisdicciones en que se vaya a colocar las Cédulas Territoriales.

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 Territoriales 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 en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

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

5.2. Entidades Aseguradoras y Colocadoras. Agente de Pagos

La Entidad Colocadora de las Cédulas Territoriales será Banco Español de Crédito, S.A.

Los pagos de cupones y de principal de las Cédulas Territoriales a que se refiere esta Nota de Valores serán atendidos por BANCO SANTANDER que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

6. GASTOS ESTIMADOS DE EMISIÓN Y ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Concepto	Importe
Tasas CNMV por:	
- Registro de la Nota de Valores	9.742,84 €
- Supervisión admisión a negociación ene. Mercado AIAF (0,03‰ máximo 9.742,84 euros)	9.742,84 €
Tasas IBERCLEAR	500 €
Tasas AIAF Mercado de Renta Fija. (0,05 ‰, máximo	55.000 €

55.000 euros)

TOTAL

74.985,68 €

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

7.3. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5. Ratings

Con fecha 7 de junio de 2012 la presente emisión ha obtenido la calificación preliminar de Aa2 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investor Service. La calificación definitiva será otorgada una vez revisada la documentación definitiva de la Emisión.

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 última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings	A	F1	Febrero 2012	Negativa
Moody's	A3	P-2	Mayo 2012	Negativa
Standard & Poor's	A-	A-2	Abril 2012	Negativa
DBRS	A (alto)	R-1(medio)	Mayo 2012	Negativa

Como referencia para el suscriptor, a continuación se presentan las escalas de calificación de deuda a largo plazo empleadas por tres de las mencionadas agencias. Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de

calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

Fitch y Standard & Poor's aplican un signo más (+) o menos (-) desde la categoría AA hasta la CCC que indican la posición relativa dentro de cada categoría.

Moody's	Fitch	S&P		Significado
Aaa	AAA	AAA	Grado de Inversión	Capacidad de pago de intereses y devolución de principal muy alta
Aa	AA	AA		Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal, aunque el grado no es tan alto como el anterior.
A	A	A		Fuerte capacidad de pagar intereses y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro
Baa	BBB	BBB		La capacidad de pago se considera adecuada. Protección de los pagos moderada. Condiciones adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos
Ba	BB	BB	Grado Especulativo	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro esté asegurado. La protección del pago de intereses y principal es muy moderada
B	B	B		La garantía de los pagos puede ser muy pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas
Caa	CCC	CCC		Vulnerabilidad identificada al incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables
Ca	CC	CC		Altamente especulativos
C	C	C		Incumplimiento actual o inminente
-	-	D		Valores especulativos. Su valor puede ser inferior del valor de reembolso en caso de liquidación

Las escalas de calificación de deuda a corto plazo empleadas por estas agencias se detallan a continuación. En la máxima calificación, Fitch y Standard & Poor's aplican un signo más (+) dentro de sus respectivas máximas categorías F1 y A-1 si la seguridad de cobro es extrema.

Moody's	Fitch	S&P	Significado
Prime-1	F1	A-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy

			alto.
Prime-2	F2	A-2	La capacidad de atender correctamente el pago es satisfactoria, aunque el grado de capacidad no es tan alto como el anterior.
Prime-3	F3	A-3	Capacidad de pago satisfactoria pero con mayor vulnerabilidad que en los casos anteriores a cambios adversos en las circunstancias.
No Prime	B	B	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el pago.
-	C	C	Dudosa capacidad de pago.
-	-	D	La deuda se encuentra en mora. El pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida.
-	-	I	Sólo se usa cuando no se ha pedido de forma explícita una calificación

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.

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

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 18 de Octubre de 2011.

Desde el 18 de octubre de 2011, fecha de registro en la CNMV del Documento de Registro de Banco Santander, no se ha producido ningún hecho distinto de los que se contienen en la información que se incorpora por referencia que pueda afectar a la evaluación de los valores por los inversores.

(i) Notas al Informe Trimestral del Grupo al 31 de Marzo de 2012

A continuación se hacen unos comentarios al balance y cuenta de resultados correspondientes a los estados financieros consolidados, no auditados, resumidos a 31 de marzo de 2012 que forman parte de la información financiera trimestral del Grupo, que ha sido incorporada por referencia a esta Nota de Valores, en el apartado 2 siguiente.

Resultados

En el primer trimestre de 2012, los ingresos de Banco Santander aumentaron a ritmos superiores al 8%, hasta 11.354 millones de euros, y absorbieron unos costes de 5.074 millones de euros, que crecen al 7% con respecto a enero-marzo del año pasado, pero bajan con respecto al trimestre anterior. La diferencia entre ingresos y costes arroja un margen neto de 6.280 millones de euros, con un crecimiento de más del 9% sobre el mismo periodo del año pasado y un 13% sobre el trimestre anterior. La combinación de ingresos y costes tiene como consecuencia un ratio de eficiencia del 44,7% y mejora en cuatro décimas el de hace un año.

El beneficio antes de provisiones es de 6.280 millones de euros. En el primer trimestre de este año, las dotaciones netas para insolvencias han ascendido a 3.127 millones de euros, lo que supone un 51% más que los 2.065 millones dotados en el mismo trimestre del año pasado. Dichas dotaciones se han realizado íntegramente con cargo al beneficio ordinario, ya que en el trimestre no se han producido plusvalías extraordinarias, y han permitido mejorar en un punto la cobertura de morosidad, hasta el 62%.

El aumento de dotaciones está vinculado a la fuerte demanda de provisiones por la situación económica de España y Portugal, al crecimiento de la actividad crediticia en Latinoamérica y a que ha finalizado el impacto favorable derivado del uso de las provisiones genéricas acumuladas en años anteriores para cubrir las necesidades de dotaciones para insolvencias. En el primer trimestre de 2011 se utilizaron 356 millones de genéricas dotadas anteriormente, de modo que no se cargaban a la cuenta de resultados del trimestre, mientras que en este año se han dotado 99 millones para genéricas.

La diversificación del Banco Santander sigue siendo clave para entender la resistencia de los resultados del Grupo en un entorno tan complejo en Europa, donde desarrolla una parte muy importante de su actividad. Latinoamérica aporta el 52% del beneficio, con Brasil que suma el 27%; México, un 13%, y Chile, un 6%; Europa Continental añade el 25%, con España agregando un 12%, Alemania, un 5% y Polonia, un 4%; Reino Unido, el 13%, y Estados Unidos, el 10%.

Negocio

Desde el punto de vista del negocio, la estrategia central sigue siendo captar y vincular a más y mejores clientes, y mejorar la estructura de financiación del activo con depósitos más estables. El crédito crece con fuerza en las unidades que operan en mercados emergentes, mientras que cae en las economías que están en fuertes procesos de desapalancamiento, como España y Portugal.

El conjunto de créditos del Grupo asciende a 746.382 millones de euros y representa un 115% de los depósitos (651.132 millones). En diciembre de 2008, esa relación era del 150%. Banco Santander sigue siendo una de las entidades que cuenta con mayor acceso a los mercados mayoristas de financiación. Siguiendo una política conservadora de emisiones, en el primer trimestre de 2012 ha emitido por importe de 12.200 millones de euros, que superaron a los vencimientos de 11.300 millones del mismo periodo. Además, ha realizado titulizaciones en el mercado por importe de 3.800 millones. La buena posición de liquidez, incluso en un ejercicio de stress, permite afrontar 2012 sin necesidad de emisiones en España y Portugal.

Los recursos de clientes gestionados por el Grupo superan por primera vez en su historia el billón de euros y ascienden a 1.007.804 millones de euros a cierre de marzo de 2012, con un aumento del 2%. Los depósitos crecen a tasas del 6%, incluyendo los pagarés captados en la red comercial en España (8.346 millones de euros) y las letras financieras en Brasil.

El importe de la **inversión crediticia** neta del Grupo Santander se situó en 746.382 millones al cierre del primer trimestre de 2012, casi un 5% más que hace un año. El crédito al sector residente (España) cae el 8%, mientras que el no residente aumenta casi un 10%. En España, destaca el descenso del crédito con finalidad inmobiliaria en un 18% si se compara con el cierre de marzo del año pasado y un 8% sólo en un trimestre. Además, el importe de los inmuebles adjudicados se mantiene estable en el trimestre, ya que únicamente aumenta en 37 millones de euros, de manera que el saldo acumulado entre crédito con finalidad inmobiliaria e inmuebles adjudicados cae en 1.897 millones en tres meses. La financiación a empresas en España, excluido el sector inmobiliario, se mantiene estable.

La tasa de morosidad del Grupo se sitúa en el 3,98%, lo que supone un aumento de 0,37 puntos con respecto a un año antes y nueve centésimas en el trimestre. En España, la morosidad se sitúa en un 5,75%, con un aumento de 1,18 puntos en el año, afectada por la caída del crédito. En Reino Unido la mora está prácticamente estable, cae en tres meses hasta el 1,82% y aumenta menos de una décima en un año. En Santander Consumer Finance, baja en términos anuales y aumenta unas centésimas en el trimestre y se sitúa en el 4,05%. En Estados Unidos cae más de punto y medio en el año, hasta el 2,46%. Latinoamérica, por su parte, registra un leve repunte de la morosidad en términos anuales, con 0,91 puntos más en Brasil y 0,30 puntos en los otros países de la región.

La tasa de cobertura de dicha mora se sitúa en el 62% para el conjunto del grupo y en el 46% para el negocio en España. Dicha tasa es un punto superior a la del cierre del año pasado, cambio de tendencia que se produce por vez primera en seis trimestres.

El capital y la acción

Banco Santander supera el requisito de core capital del 9% que exige la EBA para cierre de junio de este año y se sitúa ya en el 9,11%. Bajo los criterios internacionales que marca Basilea II, el core capital de Banco Santander alcanza el 10,1%.

Banco Santander cerró el primer trimestre de 2012 con una capitalización de 52.373 millones de euros. Dicho importe está lejos del patrimonio neto de Banco Santander, que ascendía a 84.155 millones a cierre de marzo.

La base accionarial de Grupo Santander ascendía a 3.269.996 accionistas a finales del primer trimestre. En el Grupo Santander trabajan 189.613 personas, que atienden a más de 102 millones de clientes en 14.696 oficinas.

	31.03.12	31.03.11	Variación		2011
			Absoluta	%	
Activo total	1.238.349	1.208.563	74.786	6,2	1.251.525
Créditos a clientes (neto)	746.382	713.871	32.511	4,6	750.100
Depósitos de clientes	642.786	620.774	22.013	3,5	632.533
Recursos de clientes gestionados	1.007.804	984.668	23.136	2,3	984.353
Fondos propios ¹	80.695	77.590	3.105	4,0	80.629
Total fondos gestionados	1.418.528	1.350.922	67.606	5,0	1.382.980

Resultados (Millones de euros)

	31.03.12	31.03.11	Variación		2011
			Absoluta	%	
Margen de intereses	7.821	7.075	746	10,6	29.110
Margen bruto	11.354	10.482	872	8,3	42.754
Margen neto	6.280	5.750	530	9,2	23.195
Resultado de operaciones continuadas	1.829	2.332	(504)	(21,6)	7.812
Beneficio atribuido al Grupo	1.604	2.108	(504)	(23,9)	5.351

(ii) Requerimientos para el saneamiento activos inmobiliarios del sistema financiero español.

En febrero de 2012 el Gobierno ha aprobado los nuevos requerimientos para el saneamiento de los activos inmobiliarios del sistema financiero español. Según las exigencias de esta nueva normativa (Real Decreto-ley 2/2012), el importe a cubrir por el Grupo Santander en España (incluido Banesto) es de 6.100 millones de euros. Estos requerimientos han sido ampliados por el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, que exige al Grupo Santander (incluido Banesto) saneamientos adicionales por importe de 2.700 millones de euros (antes de impuestos). A la fecha de la presente Nota de Valores, los saneamientos pendientes de realizar en virtud de ambas normas ascienden a 5.000 millones de euros (que se cubrirán contra las plusvalías que se obtengan durante el año –de los que 900 millones de euros provendrán de la plusvalía por la venta de Banco Santander Colombia- y mediante dotaciones ordinarias para provisiones del ejercicio 2012).

2. Documentos incorporados por referencia.

La información relativa al emisor se encuentra disponible en el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. registrado en los Registros Oficiales de la CNMV el 18 de octubre de 2011, que se incorpora por referencia. Se incorporan también por referencia el Informe Anual del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2010 que incluye el informe de auditoría, las Cuentas Anuales auditadas consolidadas e individuales del Banco y el informe de gestión; el Informe Financiero anual del Grupo correspondiente al período de enero a diciembre de 2011, que incluye el balance y la cuenta de resultados consolidados auditados a 31 de diciembre de 2011; así como el Informe Financiero correspondiente al primer

¹ En diciembre 2011, dato del *scrip dividend* de mayo 2012 estimado.

trimestre de 2012, que incluye el balance y la cuenta de resultados consolidados no auditados a 31 de marzo de 2012.

Igualmente, los hechos relevantes comunicados por Banco Santander, S.A. a la CNMV, a partir del 18 de octubre de 2011, fecha de registro del Documento de Registro de Banco Santander, se incorporan por referencia.

Dichos documentos pueden consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y 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 8 de Junio de 2012

Firmado en representación del Emisor:

D. José Antonio Soler Ramos