

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Número de registro del Fondo: 9984
NIF Fondo: V86268331
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
NIF Gestora: A80481419
Fondo Abierto: NO
Fondo Privado: NO
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2019

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

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

S.01
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2019		Periodo anterior 31/12/2018
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0001	1.004.286	1001	1.021.646
I. Activos financieros a largo plazo	0002	1.004.286	1002	1.021.646
1. Activos titulizados	0003	898.700	1003	914.000
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005	896.103	1005	911.690
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulación	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023		1023	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	5.447	1025	4.761
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	-2.850	1027	-2.451
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	105.586	1029	107.646
2.1 Derivados de cobertura	0030	105.586	1030	107.646
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
II. Activos por impuesto diferido	0039		1039	
III. Otros activos no corrientes	0040		1040	

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) ACTIVO CORRIENTE	0041	163.394	1041	166.124
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0042	10.090	1042	10.205
V. Activos financieros a corto plazo	0043	91.665	1043	93.665
1. Activos titulizados	0044	91.313	1044	93.280
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	81.192	1046	82.514
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulización	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064		1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	234	1065	233
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	15	1066	13
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	20.698	1067	21.669
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	11	1068	10
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-10.837	1069	-11.159
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	352	1071	385
2.1 Derivados de cobertura	0072	352	1072	385
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077		1077	
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
VI. Ajustes por periodificaciones	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084		1084	0
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	0085	61.639	1085	62.254
1. Tesorería	0086	61.639	1086	62.254
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
TOTAL ACTIVO	0088	1.167.680	1088	1.187.770

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2019		Periodo anterior 31/12/2018
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0089	969.751	1089	987.548
I. Provisiones a largo plazo	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0094	969.751	1094	987.548
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	969.751	1095	987.548
1.1 Series no subordinadas	0096	546.151	1096	563.948
1.2 Series subordinadas	0097	423.600	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102		1102	0
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109		1109	
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
III. Pasivos por impuesto diferido	0116		1116	

S.01

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2019		Periodo anterior 31/12/2018
B) PASIVO CORRIENTE	0117	92.343	1117	92.576
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0118		1118	
V. Provisiones a corto plazo	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0123	90.721	1123	92.007
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	90.405	1124	91.691
1.1 Series no subordinadas	0125	81.192	1125	82.514
1.2 Series subordinadas	0126		1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	230	1128	249
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	8.983	1129	8.928
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	316	1131	316
2.1 Préstamo subordinado	0132	306	1132	306
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135		1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	1	1136	1
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	9	1137	9
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144		1144	
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
VII. Ajustes por periodificaciones	0148	1.622	1148	569
1. Comisiones	0149	1.619	1149	563
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	8	1150	9
1.2 Comisión administrador	0151	152	1151	146
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	3.693	1153	3.693
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	-2.234	1155	-3.285
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	3	1157	6
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0158	105.586	1158	107.646
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0159		1159	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0160	105.586	1160	107.646
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0161		1161	
TOTAL PASIVO	0162	1.167.680	1162	1.187.770

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2019		Acumulado anterior 31/03/2018
1. Intereses y rendimientos asimilados	0201	1.140	1201	1.356	2201	1.140	3201	1.356
1.1 Activos titulizados	0202	1.140	1202	1.356	2202	1.140	3202	1.356
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	
2. Intereses y cargas asimilados	0204	-1.490	1204	-1.499	2204	-1.490	3204	-1.499
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-1.490	1205	-1.499	2205	-1.490	3205	-1.499
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206		1206		2206		3206	
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207		3207	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0208	2.270	1208	2.172	2208	2.270	3208	2.172
A) MARGEN DE INTERESES	0209	1.920	1209	2.029	2209	1.920	3209	2.029
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
5. Diferencias de cambio (neto)	0215		1215		2215		3215	
6. Otros ingresos de explotación	0216		1216		2216		3216	
7. Otros gastos de explotación	0217	-117	1217	-121	2217	-117	3217	-121
7.1 Servicios exteriores	0218	-4	1218	-5	2218	-4	3218	-5
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-2	2219	-3	3219	-2
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-1	1222	-3	2222	-1	3222	-3
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-113	1224	-116	2224	-113	3224	-116
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-53	1225	-56	2225	-53	3225	-56
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-6	3226	-6
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227		1227		2227		3227	
7.3.4 Comisión variable	0228		1228	0	2228		3228	
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-54	1230	-54	2230	-54	3230	-54
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0231	-672	1231	-1.427	2231	-672	3231	-1.427
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-672	1232	-1.427	2232	-672	3232	-1.427
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0238	-79	1238	-359	2238	-79	3238	-359
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0239	-1.052	1239	-122	2239	-1.052	3239	-122
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
12. Impuesto sobre beneficios	0241		1241		2241		3241	
C) RESULTADO DEL PERIODO	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2019		Acumulado anterior 31/03/2018
A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION	0300	1.776	1300	1.721	2300	1.776	3300	1.721
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	0301	1.967	1301	2.025	2301	1.967	3301	2.025
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	1.118	1302	1.333	2302	1.118	3302	1.333
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.454	1303	-1.418	2303	-1.454	3303	-1.418
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	3.437	1304	3.476	2304	3.437	3304	3.476
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-1.134	1305	-1.366	2305	-1.134	3305	-1.366
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306		1306		2306		3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307		1307		2307		3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308		1308		2308		3308	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	0309	-53	1309	-55	2309	-53	3309	-55
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-53	1310	-55	2310	-53	3310	-55
2.2 Comisión administrador	0311		1311		2311		3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313		1313		2313		3313	
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	0315	-138	1315	-249	2315	-138	3315	-249
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-154	1320	-249	2320	-154	3320	-249
3.6 Otros cobros de explotación	0321	16	1321		2321	16	3321	
B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION	0322	-2.391	1322	-3.138	2322	-2.391	3322	-3.138
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	0323		1323		2323		3323	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	0324		1324		2324		3324	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	0325	-2.391	1325	-3.138	2325	-2.391	3325	-3.138
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	10.742	1326	10.934	2326	10.742	3326	10.934
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	4.935	1327	7.528	2327	4.935	3327	7.528
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	296	1328	28	2328	296	3328	28
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	42	1329	112	2329	42	3329	112
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	713	1330	945	2330	713	3330	945
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-19.119	1331	-22.685	2331	-19.119	3331	-22.685
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	0332	0	1332	0	2332	0	3332	0
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333		2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334		1334		2334		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335		2335		3335	
7.4 Otros cobros y pagos	0336		1336		2336		3336	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	0337	-615	1337	-1.417	2337	-615	3337	-1.417
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	62.254	1338	56.733	2338	62.254	3338	56.733
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	61.639	1339	55.316	2339	61.639	3339	55.316

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2019		Acumulado anterior 31/03/2018
1. Activos financieros disponibles para la venta								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
2. Cobertura de los flujos de efectivo								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	210	1357	1.852	2357	210	3357	1.852
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	210	1358	1.852	2358	210	3358	1.852
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-2.270	1360	-2.172	2360	-2.270	3360	-2.172
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	2.060	1362	320	2362	2.060	3362	320
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368		1368		2368		3368	
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/03/2019								Situación cierre anual anterior 31/12/2018								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	2,61	0401	0,74	0421	0,77	0441	4,72	1381	2,58	1401	0,67	1421	0,76	1441	4,76	2381	6,65	2401	2,86	2421	40,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	172,00	0467	79	0474	8	0481		0488	87	0495	30.620	0502		0509	30.707
De 1 a 3 meses	0461	37,00	0468	40	0475	6	0482		0489	46	0496	4.499	0503		0510	4.545
De 3 a 6 meses	0462	37,00	0469	21	0476	4	0483	25	0490	50	0497	4.112	0504		0511	4.162
De 6 a 9 meses	0463	22,00	0470	31	0477	7	0484	11	0491	49	0498	1.335	0505		0512	1.384
De 9 a 12 meses	0464	5,00	0471	167	0478		0485	2	0492	169	0499		0506		0513	169
Más de 12 meses	0465	635,00	0472	20.479	0479		0486	196	0493	20.675	0500		0507		0514	20.675
Total	0466	908,00	0473	20.817	0480	25	0487	234	0494	21.076	0501	40.566	0508	0	1515	61.642

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	172,00	0522	79	0529	14	0536		0543	93	0550	30.620	0557		0564	30.713	0571	24.517	0578	24.517	0584	125,27
De 1 a 3 meses	0516	37,00	0523	39	0530		0537		0544	39	0551	4.499	0558		0565	4.538	0572	4.935	0579	4.935	0585	91,96
De 3 a 6 meses	0517	37,00	0524	22	0531	4	0538	24	0545	50	0552	4.112	0559		0566	4.162	0573	5.683	0580	5.683	0586	73,24
De 6 a 9 meses	0518	22,00	0525	31	0532	7	0539	11	0546	49	0553	1.336	0560		0567	1.385	0574	2.667	0581	2.667	0587	51,93
De 9 a 12 meses	0519	5,00	0526	167	0533		0540	2	0547	169	0554		0561		0568	169	0575	713	0582	713	0588	23,70
Más de 12 meses	0520	635,00	0527	20.480	0534		0541	197	0548	20.677	0555		0562		0569	20.677	0576	83.211	0583	78.258	0589	24,85
Total	0521	908,00	0528	20.818	0535	25	0542	234	0549	21.077	0556	40.567	0563	0	0570	61.644	0577	121.726			0590	50,64

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	20.703	1600	21.551	2600	
Entre 1 y 2 años	0601	287	1601	268	2601	130
Entre 2 y 3 años	0602	312	1602	360	2602	320
Entre 3 y 4 años	0603	828	1603	871	2603	1.318
Entre 4 y 5 años	0604	750	1604	769	2604	1.384
Entre 5 y 10 años	0605	13.955	1605	12.971	2605	5.773
Superior a 10 años	0606	966.605	1606	983.844	2606	1.791.075
Total	0607	1.003.440	1607	1.020.634	2607	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	22,82	1608	23,03	2608	30,00

Antigüedad	Situación actual 31/03/2019					
	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	10,11	1609	9,87	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/03/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	204,00	0630	7.515	1620	201,00	1630	7.327	2620	9.318,00	2630	1.788.879
40% - 60%	0621	297,00	0631	23.655	1621	269,00	1631	21.693	2621		2631	
60% - 80%	0622	528,00	0632	59.223	1622	516,00	1632	57.084	2622	3,00	2632	479
80% - 100%	0623	1.251,00	0633	165.442	1623	1.176,00	1633	156.614	2623	23,00	2633	4.567
100% - 120%	0624	2.657,00	0634	399.812	1624	2.604,00	1634	394.006	2624		2634	
120% - 140%	0625	1.776,00	0635	295.583	1625	1.952,00	1635	323.725	2625		2635	
140% - 160%	0626	224,00	0636	40.280	1626	256,00	1636	47.162	2626		2636	
superior al 160%	0627	68,00	0637	11.930	1627	74,00	1637	13.023	2627	24,00	2637	6.075
Total	0628	7.005,00	0638	1.003.440	1628	7.048,00	1638	1.020.634	2628	9.368,00	2638	1.800.000
Media ponderada (%)	0639	111,67	0649		1639	112,97	1649		2639	88,39	2649	

S.05.1
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
	Tipo de interés medio ponderado	0650	0,46	1650	0,45	2650
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,25	1651	7,25	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,79

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/03/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.347,00	0683	174.844	1660	1.355,00	1683	177.881	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	166,00	0684	23.447	1661	166,00	1684	23.756	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	94,00	0685	10.372	1662	97,00	1685	10.650	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	166,00	0686	24.763	1663	168,00	1686	25.054	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	435,00	0687	51.232	1664	440,00	1687	52.185	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	181,00	0688	24.311	1665	180,00	1688	24.524	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	385,00	0689	43.271	1666	386,00	1689	43.971	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	198,00	0690	24.092	1667	199,00	1690	24.408	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	1.026,00	0691	175.297	1668	1.029,00	1691	177.887	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	9,00	0692	739	1669	9,00	1692	750	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	154,00	0693	15.582	1670	156,00	1693	16.002	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	220,00	0694	22.275	1671	222,00	1694	23.143	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.362,00	0695	247.498	1672	1.374,00	1695	251.694	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.308	1673	22,00	1696	2.340	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	230,00	0697	28.028	1674	231,00	1697	28.513	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	54,00	0698	7.239	1675	54,00	1698	7.360	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	28,00	0699	3.530	1676	28,00	1699	3.568	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	705,00	0700	91.493	1677	707,00	1700	92.848	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	223,00	0701	33.119	1678	225,00	1701	34.100	2678	22,00	2701	3.160
Total España	0679	7.005,00	0702	1.003.440	1679	7.048,00	1702	1.020.634	2679	9.368,00	2702	1.800.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	7.005,00	0705	1.003.440	1682	7.048,00	1705	1.020.634	2682	9.368,00	2705	1.800.000

S.05.1
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2019
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/03/2019				Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,96			1710	0,97			2710	0,82		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2019			Situación cierre anual anterior 31/12/2018			Situación inicial 19/07/2011					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0336104023	SERIE C	636	100.000	63.600	636	100.000	63.600	3.597	100.000	359.700			
ES0336104015	SERIE B	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000			
ES0336104007	SERIE A	14.400	44.000	627.343	14.400	45.000	646.462	14.400	100.000	1.440.000			
Total		0723	18.636	0724	1.050.943	1723	18.636	1724	1.070.062	2723	21.597	2724	2.159.700

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,00	8	8.983	NO	63.600				72.591				
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,99	139		NO	360.000				360.139				
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,34	83		NO	627.343				627.426				
Total						0740	230	0741	8.983	0743	1.050.943	0744	0	0745	1.060.156	0746	0

	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,54	0748	0,55	0749	

S.05.2
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/03/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2019								Situación periodo comparativo anterior 31/03/2018							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0336104015	SERIE B			900	35.149							853	31.550				
ES0336104023	SERIE C		296.100			0	296.100										
ES0336104007	SERIE A	19.119	812.657	554	45.940	22.685	738.424	565	43.671								
Total		0754	19.119	0755	1.108.757	0756	1.454	0757	81.089	1754	22.685	1755	1.034.524	1756	1.418	1757	75.221

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2019

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/03/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 19/07/2011
				0760	0761	0762
ES0336104023	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	31/03/2019	MDY	Ba3	B2	A3
ES0336104015	SERIE B	25/04/2018	DBRS	B(high)	B(high)	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AAA	AAA

S.05.2
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/03/2019
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	20.703	1765	21.551	2765	
Entre 1 y 2 años	0766	287	1766	268	2766	130
Entre 2 y 3 años	0767	312	1767	360	2767	320
Entre 3 y 4 años	0768	828	1768	871	2768	
Entre 4 y 5 años	0769	750	1769	769	2769	1.384
Entre 5 y 10 años	0770	13.955	1770	12.971	2770	5.773
Superior a 10 años	0771	1.014.108	1771	1.033.272	2771	2.152.093
Total	0772	1.050.943	1772	1.070.062	2772	2.159.700
Vida residual media ponderada (años)	0773	22,82	1773	23,03	2773	30,00

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	57.897	1775	56.741	2775	359.700
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	6.360	1776	6.360	2776	35.928
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	5,51	1777	5,30	2777	16,66
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1cp / R-1 (medium)cp	1779	P-1cp / R-1 (medium)cp	2779	P-1 cp / R-1 (high)cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	1780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	2780	P-1 cp/ R-1 (low) cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	59,17	1792	59,91	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)				Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/03/2019	Situación cierre anual anterior 31/12/2018	Situación inicial 19/07/2011			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806	2806	3806	
Total							0808	105.938	0809	108.031	0810	0

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011		Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación inicial 19/07/2011			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018		Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	4.475	7006	0	7009	6.699.000,00	7012	0,67	7015	0,43		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	4.475	7008	0	7011	6.699.000,00	7014	0,67	7017	0,43	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	19.401	7024	0	7027	58.768.000,00	7030	5,86	7033	2,04		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	26.302	7025	0	7028	6.558.000,00	7031	0,65	7034	2,64		
Total Fallidos					7023	45.703	7026	0	7029	65.326.000,00	7032	6,51	7035	4,68	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio				Ref. Folleto	
	Situación actual 31/03/2019		Situación cierre anual anterior 31/12/2018			
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

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

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene

Información adicional
en fichero adjunto

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura		Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual											
Comisión sociedad gestora	0862	SANTANDER DE TITULIZACIÓN	1862		2862	365	3862	0,020	4862		5862	18	6862	Trimestral	7862	S	8862	
Comisión administrador	0863	SANTANDER	1863	6	2863		3863		4863		5863		6863	Trimestral	7863	S	8863	
Comisión del agente financiero/pagos	0864	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864		7864		8864	
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/03/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

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

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

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo										Total			
		16/03/2017	16/06/2017	16/09/2017	16/12/2017	16/03/2018	16/06/2018	16/09/2018	16/12/2018	16/03/2018					
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885														
Saldo inicial	0886	47.210	47.768	49.220	48.797	50.675	51.371	52.755	54.156	56.741					
Cobros del periodo	0887	22.078	18.579	21.786	18.759	22.745	20.242	18.420	19.380	19.489					
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-61	-65	-94	-59	-56	-65	-83	-59	-63					
Pagos por derivados	0889	2.029	2.177	2.283	2.191	2.109	2.400	2.334	2.328	2.303					
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-47.768	-49.220	-48.797	-50.675	-51.371	-52.755	-54.156	-56.741	-57.897					
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-23.488	-19.239	-24.398	-19.013	-24.102	-21.193	-19.270	-19.064	-20.573					
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0	0							
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0	0							
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0	0	0	0					

S.06

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2019

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR

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