



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 “30ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS 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 7 de febrero de 2013.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a 7 de febrero de 2013.

Banco Santander, S.A.

P.p.

D. José Antonio Soler Ramos

NOTA DE VALORES

BANCO SANTANDER, S.A.

30ª EMISION DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Importe nominal: 2.000.000.000,- Euros.

Vencimiento: 30 de Enero de 2018

La presente Nota de Valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) 809/2004, según se ha modificado por el Reglamento Delegado (UE) nº 486/2012 de la Comisión de 30 de marzo de 2012, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 7 de Febrero 2013, 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 2012.

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
 - 4.15 Información sobre la cartera hipotecaria y cédulas hipotecarias emitidas

5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación
 - 5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores
 - 5.2. Agente de Pagos
6. Gastos de la admisión a cotización
7. Información adicional
 - 7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión
 - 7.2. Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la emisión
 - 7.3. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores
 - 7.4. Otras informaciones aportadas por terceros
 - 7.5. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros
 - 7.6. 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 2012.
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 hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores puede verse sometido a fluctuaciones que pueden provocar que el mismo se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las cédulas, al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

Igualmente, el precio de mercado de las cédulas hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vigencia de la emisión se produjera una revisión negativa de la calificación crediticia asignada a la emisión o a Banco Santander, S.A. (en adelante también Santander, el Banco, 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 las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores están garantizadas con el patrimonio universal de Banco Santander, S.A. y, adicionalmente, el capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banco Santander, S.A. y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, el “Real Decreto 716/2009”).

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 2012. A continuación se presenta, de forma resumida, los ratios de capital y morosidad del Grupo Santander a 31 de diciembre de 2012, 31 de diciembre de 2011, 2010 y 2009, 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:

	31.12.12 (1)	31.12.11	31.12.10	31.12.09
(millones de euros excepto porcentajes)				
Recursos Propios Computables	72.936	76.772	79.276	79.704
Activos ponderados por riesgo	557.030	565.958	604.885	561.684
Excedente de recursos propios (ratio BIS II)	28.374	31.495	30.885	34.769
Ratio BIS II (%)	13,09%	13,56%	13,11%	14,2%
Ratio Tier I (después de deducciones) (%)	11,06%	10,91%	9,86%	9,97%
Core capital (%)	10,33%	10,02%	8,80%	8,6%
Tasa de morosidad (%)	4,54%	3,89%	3,55%	3,24%
Cobertura de morosidad (%)	72,6%	61,4%	72,7%	75%

(1) Datos no auditados.

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 (según se ha modificado por la Disposición Final Séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito), 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 9% de las exposiciones totales ponderadas por riesgo.

Asimismo, según las exigencias del Real Decreto-ley 2/2012, el importe a cubrir por el Grupo Santander en España (incluido Banesto) es de 6.100 millones de euros, de los que 2.000 millones son por mayores requerimientos de capital. Por otra parte, el Real Decreto-ley 18/2012, de 11 de mayo, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero (convalidado por la Ley 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero), ha exigido al Grupo Santander (incluido Banesto) saneamientos adicionales por importe de 2.700 millones de euros (antes de impuestos). Por tanto, la aplicación de estas dos normas implica para Banco Santander unas necesidades adicionales de 8.800 millones brutos, de las que una parte se cubren con capital. De este importe, 1.800 millones de euros quedaron cubiertos en el ejercicio 2011 tras el proceso de estimación de las pérdidas por deterioro de estos activos y el registro de las correspondientes provisiones.

Durante el ejercicio 2012 se han destinado 6.140 millones brutos (4.110 millones netos) a dotar el riesgo inmobiliario, por lo que, teniendo en cuenta los 1.800 millones de euros ya registrados en 2011, han quedado íntegramente cubiertas las exigencias de los dos reales decretos mencionados.

La presente emisión ha obtenido la **calificación definitiva** de A3 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service Ltd. con fecha 31 de enero de 2013.

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 (1)	BBB+	F2	Junio 2012	Negativa
Moody's (2)	Baa2	P2	Junio 2012	Negativa
Standard & Poor's (3)	BBB	A2	Octubre 2012	Negativa
DBRS (4)	A	R-1(bajo)	Noviembre 2012	Negativa

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

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

(3) Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited (en adelante "Standard & Poor's")

(4) DBRS Ratings 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 Hipotecarias.

1.4. Riesgo por amortización anticipada

La Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, 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 hipotecarias, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar del 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, excluidos el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria).

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 del acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander, S.A. de fecha 21 de Enero de 2013 y en uso de las facultades delegadas en el mismo acuerdo los términos y condiciones de la 30ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Santander, S.A. Enero 2013, por importe de dos mil millones (2.000.000.000,-) 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 21 de Enero de 2013, 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 dos mil millones (2.000.000.000-) de euros, representados por veinte mil (20.000) cédulas hipotecarias de cien mil (100.000-) euros de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 99,487 %, por lo que el importe efectivo de la Emisión es de mil novecientos ochenta y nueve millones setecientos cuarenta mil (1.989.740.000,-) de euros, y el importe efectivo unitario es de noventa y nueve mil cuatrocientos ochenta y siete (99.487,-) 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 30ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Santander, S.A.

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son rembolsables en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora 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: ES0413900327.

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

4.3. Legislación de los valores

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

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores; en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, 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 (según se ha modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre); en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Real Decreto 716/2009, 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, (según se ha modificado por el Reglamento Delegado (UE) nº 486/2012 de la Comisión de 30 de marzo de 2012), relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4 Representación de los valores

Los valores integrantes de esta emisión están representados mediante Anotaciones en Cuenta, gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, IBERCLEAR, con domicilio en C/ Tramontana bis, 2, 28231 Las Rozas, 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

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de BANCO SANTANDER, S.A. y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias, y/o certificados de transmisión de hipoteca, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor. No obstante lo anterior, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión, ni se han formalizado operaciones de permuta de tipo de interés vinculadas a la presente emisión.

Los préstamos y créditos hipotecarios elegibles que sirven para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias son los que cumplen todos los requisitos exigidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por BANCO SANTANDER, S.A. y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de dicho Real Decreto. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por Banco Santander, S.A. que se mantengan en cartera y resulten igualmente elegibles. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente, el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos y créditos elegibles a efectos de servir para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias de BANCO SANTANDER, S.A. han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y han sido asegurados contra daños en las condiciones que establece el artículo 10 del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, del mercado hipotecario, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de BANCO SANTANDER, S.A., salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.

En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “Ley Concursal”).

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias 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 y créditos hipotecarios

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.).

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el emisor lleva un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de

garantía a sus emisiones de cédulas hipotecarias, de los activos de sustitución que las respaldan, y de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de éstos, y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los valores a que se refiere la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre BANCO SANTANDER, S.A.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de la emisión será realizado por BANCO SANTANDER, S.A., quien pondrá a disposición de los inversores los importes correspondientes al principal e intereses de las cédulas hipotecarias a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de que los inversores deban realizar actuación alguna en relación con los derechos económicos derivados de sus valores.

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

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

4.8.1 Tipo de interés nominal

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés fijo del 2,875 % nominal anual, calculado sobre el importe nominal de cada cédula hipotecaria, 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 (incluída) y la fecha de vencimiento del Período de Devengo de Interés correspondiente (excluída), 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 (30 de enero de 2013) 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 30 de enero de 2014 y la del último cupón el 30 de enero de 2018. 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 Hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de las entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto 716/2009 y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

4.9 Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par y por la totalidad de la Emisión el día 30 de enero de 2018. El abono del principal a los tenedores de las cédulas hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de las Entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

No existen opciones de amortización anticipada ni para el Emisor ni para los tenedores, excluyendo los supuestos legalmente establecidos, conforme se indica a continuación.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por la entidad, y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de la cartera de la entidad que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de dicho Real Decreto. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria.

En el caso de superar dicho límite, la Entidad Emisora podrá proceder a la amortización anticipada de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determina el artículo 25.2.f del Real Decreto 716/2009. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará mediante reducción de su valor nominal abonándose el importe correspondiente a los cedulistas. En el supuesto de producirse dicha amortización se comunicará a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado Secundario donde las cédulas estén admitidas a negociación y a los cedulistas mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de dicho Mercado Secundario y en un periódico español de difusión nacional.

En caso de amortización anticipada, el emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal.

4.10. Indicación del rendimiento

El interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su vencimiento es de 2,987 %.

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

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde:

P_0 = Precio de Emisión del valor. (El precio de emisión quedó fijado en 99,487 %).

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)

El interés efectivo para el Emisor, teniendo en cuenta los gastos de emisión estimados, sería del 3,037%.

4.11. Representación de los tenedores de los valores

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

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

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

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 30 de marzo de 2012.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 30 de marzo de 2012.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 21 de enero de 2013.

A fecha de hoy, el límite disponible para emitir es de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES (19.450.000.000,-) de euros, una vez descontados los DOS MIL MILLONES (2.000.000.000) 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 30 de enero de 2013. El precio de emisión es del 99,487 %.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

No existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores, las cuales podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el art. 37 del Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de las restricciones a la venta existentes en aquellas jurisdicciones en que se vaya a colocar las Cédulas Hipotecarias.

4.15 Información sobre la cartera hipotecaria y cédulas hipotecarias emitidas

A continuación se incluye la información sobre los datos procedentes del registro contable especial de la entidad emisora, al que se refiere el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, en virtud de lo establecido en la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, a las entidades de crédito, que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario.

a) El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 30 de septiembre de 2012 asciende a 62.278.880 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 61.232.769 miles de euros.

b) El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización a 30 de septiembre de 2012 que respaldan la emisión de cédulas y bonos hipotecarios de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (excluidos titulizados) asciende a 51.772.144 miles de euros.

c) El valor del importe de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización que resultan elegibles, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del citado Real Decreto, asciende a 30 de septiembre de 2012 a 33.390.907 miles de euros.

d) El emisor no tiene ninguna emisión de Bonos hipotecarios

e) Las Participaciones Hipotecarias emitidas a 30 de septiembre de 2012 ascienden a 404.357 miles de euros; de los que no mantiene ninguno en balance.

f) Los Certificados de transmisión de hipoteca emitidos a 30 de septiembre de 2012 ascienden a 10.102.379 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 9.460.625 miles de euros.

Las cédulas hipotecarias emitidas a la fecha de la presente Nota de Valores ascienden a 26.210.000 miles de euros (incluyendo la presente emisión), por lo que cumple con el requisito de no superar el 80% de la cartera elegible de préstamos hipotecarios.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

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

BANCO SANTANDER, S.A. solicitará la admisión a negociación de la presente emisión de cédulas hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija en un plazo máximo de 30 días a contar desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de

Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

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

5.2. Agente de Pagos

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

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Concepto	Importe
Tasas CNMV por:	
- Registro de la Nota de Valores	9.938,77 €
- Supervisión admisión a negociación en el Mercado AIAF (0,03‰ máximo 9.742,84 euros)	9.938,77 €
Tasas IBERCLEAR	500 €
Comisiones Aseguramiento y Colocación	4.500.000 €
Tasas AIAF Mercado de Renta Fija. (0,05 ‰, máximo 55.000 euros)	55.000 €
TOTAL	4.575.377,54€

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión

No aplicable.

7.2. Entidades Aseguradoras y Colocadoras de la emisión

Las entidades aseguradoras y colocadoras de la emisión son Barclays Bank Plc, Crédit Agricole Corporate and Investment Bank, Merrill Lynch International, Natixis, Banco

Popular Español, S.A., Deka Bank Deutsche Girozentrale. Asimismo, Banco Santander, S.A. actúa como entidad colocadora de la emisión.

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

No aplicable.

7.4. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.6. Ratings

Con fecha 31 de enero de 2013 la presente emisión ha obtenido la calificación definitiva de A3 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service Ltd.

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	BBB+	F2	Junio 2012	Negativa
Moody's	Baa2	P2	Junio 2012	Negativa
Standard & Poor's	BBB	A2	Octubre 2012	Negativa
DBRS	A	R-1(bajo)	Noviembre 2012	Negativa

Como referencia para el suscriptor, a continuación se presentan las escalas de calificación de deuda a largo plazo empleadas por 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
Baa	BBB	BBB	Grado de Inversión	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

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) n° 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 2012.

Desde el 18 de octubre de 2012, 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 Financiero Consolidados, no auditado del Grupo, a 31 de Diciembre de 2012

A continuación se hacen unos comentarios al Informe Financiero consolidado no auditado del Grupo a 31 de Diciembre de 2012, publicado mediante Hecho Relevante número 181728 con fecha 31 de Enero de 2012, y que ha sido incorporado por referencia a esta Nota de Valores.

Una vez destinados 4.110 millones netos a provisiones para la cobertura de los riesgos con el sector inmobiliario en España, Grupo Santander ha cerrado 2012 con un beneficio atribuido de 2.205 millones de euros, lo que supone un descenso del 59% con respecto a 2011. El beneficio ordinario de 2012 asciende a 5.251 millones de euros, al que se suman 1.065 millones de plusvalías obtenidos, principalmente con la venta de la unidad de Colombia y con el reaseguro de la cartera de seguros de vida de España y Portugal.

Resultados

El Grupo Santander ingresa 43.675 millones, con unos costes de 20.116 millones. La diferencia arroja un beneficio antes de provisiones de 23.559 millones de euros, y un ratio de eficiencia del 46,1%.

Dicho beneficio antes de provisiones muestra la capacidad de generación de resultados y de asumir provisiones ante una coyuntura adversa. De este importe, 12.666 millones (+28%) se han destinado a provisiones para insolvencias, mientras que otros 6.140 millones brutos (4.110 millones netos) se han destinado a dotar el riesgo inmobiliario en España.

Las dotaciones para morosos antes mencionadas permiten incrementar por cuarto trimestre consecutivo la cobertura de insolvencias tanto del conjunto del Grupo como del negocio en España, situándolas en el 73% y 71%, respectivamente. Por tanto, en 2012, la cobertura para insolvencias ha mejorado en 11 puntos porcentuales en el Grupo y en 25 en España.

La diversificación de 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 50% del beneficio — Brasil suma el 26%; México, el 12%, y Chile, el 6%—; Europa continental añade el 27% —España agrega un 15%; Polonia, un 5%, y Alemania, un 4%—; Reino Unido, el 13%, y Estados Unidos, el 10%.

Balance

La gestión del Grupo ha estado muy orientada a reforzar el balance, como se ha visto con los fuertes saneamientos, al incremento de los ratios de capital y a la mejora de la posición de liquidez.

El conjunto de créditos netos del Grupo asciende a 720.483 millones de euros y representa un 113% de los depósitos (638.175 millones, incluidos los pagarés *retail*). Antes de la crisis, en diciembre de 2008, esa relación era del 150%.

Es especialmente notable la evolución del negocio en España, donde el Grupo pasa a tener más depósitos que créditos por primera vez en décadas. De modo que por cada 100 euros en depósitos tiene 96 en créditos, cuando cuatro años atrás por cada 100 en depósitos, tenía prestados 178. Esta evolución es consecuencia de dos factores: el fuerte proceso de desapalancamiento de la economía española y el crecimiento de los depósitos de Banco Santander, pese a que en el conjunto del mercado descienden.

Banco Santander cerró 2012 en España con 194.170 millones de euros en créditos y 201.850 millones en depósitos, con una caída del 6% en el crédito bruto y un aumento del 12% en los depósitos. En un año ha captado 22.000 millones de euros, lo que equivale a ganar 2,2 puntos de cuota de mercado en depósitos. El mayor crecimiento lo ha registrado en particulares, con un 19%, seguido por empresas (+6%). El descenso del crédito está ligado especialmente a la caída del 32% en el crédito con finalidad inmobiliaria.

En el resto de los mercados los depósitos también presentan una evolución favorable. En Latinoamérica crecen un 9% —con México al 19% y Brasil y Chile al 6%—, en Estados Unidos, un 5%; Portugal, al 2% y Reino Unido se mantiene estable.

Además, Santander realizó el año pasado emisiones a medio y largo plazo por importe de 31.100 millones, además de colocar en el mercado 11.900 millones en titulizaciones. En enero de este año, Santander ha colocado 2.000 millones en cédulas hipotecarias a cinco años y 1.000 millones en deuda senior a siete años.

Esta mejoría en la liquidez ha permitido devolver al BCE la totalidad del LTRO tomado por Banco Santander y Banesto en diciembre de 2011 y que era de un importe de 24.000 millones de euros. Se mantiene otros 11.000 millones tomados en la segunda oportunidad que dio el BCE de tomar liquidez. Para Banco Santander estas líneas del BCE son un “seguro de liquidez”, para un entorno complejo, que redepone en el BCE.

Por lo que se refiere al crédito, su comportamiento es muy dispar por mercados. El volumen de crédito crece en un 8% en Latinoamérica —con aumento del 9% en Chile, 7% en México y 6% en Brasil— en Polonia y Estados Unidos, con un 5%, en ambos países. En el resto de Europa presenta caídas, la más fuerte en Portugal, con un 9%, seguida de España (6%) y Reino Unido (4%).

La tasa de morosidad del Grupo se sitúa en el 4,54%, lo que supone un aumento de 0,65 puntos con respecto a 2011. En España, la morosidad se sitúa en un 6,74%, con un

aumento de 1,25 puntos en el año, afectada también por la caída del crédito. En Reino Unido, la mora está en el 2,05%, 0,21 puntos más en un año. En Latinoamérica, la mora sube 1,1 puntos hasta 5,42%. En cambio, la morosidad baja en 0,56 puntos en Estados Unidos (2,29%), 0,17 puntos en Polonia (4,72%) y 0,07 puntos en Santander Consumer Finance (3,90%).

En la práctica totalidad de los mercados la tasa de mora está por debajo de la media del sector, especialmente en España, donde el conjunto de entidades presenta una morosidad de más de cuatro puntos superior a la del negocio del Grupo Santander en el país.

Riesgo del sector inmobiliario en España

En 2012, Banco Santander ha reducido su exposición al riesgo del sector inmobiliario en un 26%, desde 31.994 millones a 23.705 millones. Este recorte se ha realizado reduciendo la cartera de créditos (dudosos, subestándar y resto del saldo vivo del sector) y los inmuebles adjudicados o adquiridos en pago de deuda.

El saldo de la cartera de créditos se redujo en 7.575 millones en 2012, hasta 15.867 millones, y el de inmuebles bajó en 714 millones, hasta terminar en un saldo de 7.838 millones. Esta reducción es consecuencia de la agresiva política de venta de inmuebles que ha supuesto que en 2012 se hayan vendido 33.500 inmuebles propios y de promotores, cifra que constituye todo un record. El Banco va a seguir dando prioridad a la venta de estos activos.

Además, el banco ha incrementado sustancialmente los saneamientos, de tal manera que el importe del fondo constituido se eleva ya a 11.196 millones de euros, que cubre el 47% del conjunto de la exposición al sector inmobiliario. Estas dotaciones dejan en 12.509 millones de euros la exposición neta al sector inmobiliario en España, que es prácticamente la mitad que a cierre de 2011, cuando ascendía a 24.892 millones.

El capital y la acción

Grupo Santander cerró 2012 con un core capital del 10,33% bajo los criterios internacionales que marca Basilea II, lo que supone 0,31 puntos más que a cierre de 2011. Durante el tercer trimestre la consultora internacional Oliver Wyman, que contó con el apoyo de las principales auditoras y sociedades de valoración de inmuebles del mundo, realizó un detallado análisis de las carteras crediticias de las entidades financieras españolas. Este análisis concluyó que Banco Santander contaría con un superávit de capital de 25.297 millones de euros en 2014 incluso en el escenario más adverso, según señala Oliver Wyman.

A finales de septiembre se produjo la colocación del 24,9% de la filial de México. La operación ha sido un éxito dado que la demanda de acciones superó en casi cinco veces a la oferta. El importe de la operación ha ascendido a 3.200 millones de euros.

El 17 de diciembre se anunció la propuesta de integración de Banesto y Banif dentro de Banco Santander, que tiene que ser aprobada en las juntas de accionistas que se celebrarán en marzo. La oferta a los accionistas minoritarios de Banesto contempla el canje de sus títulos de Banesto por acciones en autocartera de Banco Santander con una prima del 25%. Está previsto que la integración de estas unidades en Santander produzca unas sinergias de 520 millones de euros al tercer año. Esta operación incrementará sensiblemente la red de oficinas bajo marca Santander y le reforzará especialmente los segmentos de banca de empresas y banca privada. Esta operación no tendrá impacto en el capital.

Banco Santander terminó 2012 con una capitalización de 62.959 millones de euros. La acción terminó el año a un precio de 6,1 euros, lo que supuso una revalorización del 3,9% con respecto a fin de 2011.

La retribución por acción en relación con los resultados de 2012 será de 0,60 euros por acción por cuarto año consecutivo. Se distribuirá mediante el programa Santander Dividendo Elección, que da la opción al accionista de elegir entre percibir efectivo o acciones en las cuatro fechas habituales. El consejo de administración aprobó el pasado 28 de enero el cuarto Dividendo Elección por un importe aproximado de 0,146 euros por acción.

La base accionarial de Grupo Santander ascendía a 3.296.270 accionistas a fin de 2012. En el Grupo Santander trabajan 186.763 personas, que atienden a 102 millones de clientes en 14.392 oficinas.

Datos Básicos

Balance (Millones de euros)

	31.12.12	31.12.11	Variación		31.12.10
			Absoluta	%	
Activo total	1.269.628	1.251.525	18.103	1,4	1.217.501
Créditos a clientes (neto)	720.483	750.100	(29.618)	(3,9)	724.154
Depósitos de clientes	626.639	632.533	(5.895)	(0,9)	616.376
Recursos de clientes gestionados	968.987	984.353	(15.366)	(1,6)	985.269
Fondos propios	80.821	80.400	421	0,5	75.273
Total fondos gestionados	1.387.769	1.382.980	4.789	0,3	1.362.289

Resultados (Millones de euros)

	31.12.12	31.12.11	Variación		31.12.10
			Absoluta	%	
Margen de intereses	30.147	29.110	1.037	3,6	27.728

Margen bruto	43.675	42.754	921	2,2	40.856
Beneficio antes de provisiones (margen neto)	23.559	23.195	364	1,6	22.682
Resultado de operaciones continuadas	6.148	7.812	(1.663)	(21,3)	9.077
Beneficio atribuido al Grupo	2.205	5.351	(3.146)	(58,8)	8.181

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 2012, que se incorpora por referencia. Se incorpora también por referencia el informe financiero anual del Grupo sin auditar, a 31 de Diciembre de 2012.

Igualmente, los hechos relevantes comunicados por Banco Santander, S.A. a la CNMV, a partir del 18 de octubre de 2012, fecha de registro del Documento de Registro de Banco Santander, se incorporan por referencia. Entre los referidos hechos relevantes, pasan a detallarse a continuación los más significativos:

- **Participación en SAREB**

Con fecha 13 de diciembre de 2012, Banco Santander, S.A. comunicó que había suscrito, junto con el Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), CaixaBank, Banco Sabadell, Banco Popular y Kutxabank, un acuerdo de inversión en la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima (SAREB). Con fecha 17 de diciembre de 2012 se incorporaron como accionistas adicionales otras entidades de crédito y un grupo de aseguradoras privadas mediante la suscripción y desembolso de una ampliación de capital social en SAREB.

En virtud del acuerdo de inversión, Banco Santander, S.A. ha comprometido una inversión en SAREB de hasta 840 millones de euros (25% en capital y 75% en deuda subordinada), que representará una participación accionarial de aproximadamente el 16% de SAREB, habiéndose desembolsado ya una parte de dicha inversión mediante la suscripción y desembolso, con fecha 12 de diciembre de 2012, de una ampliación de capital social en SAREB por importe de 164 millones de euros, y mediante la suscripción y desembolso, con fecha 31 de diciembre de 2012, de obligaciones subordinadas convertibles por importe de 490 millones de euros (en relación con las transmisiones de activos a SAREB, en una primera fase, por las entidades ya controladas por el FROB, Banco Financiero y de Ahorros incluido Bankia, Catalunya Banc, NCG Banco y Banco de Valencia) y estando previsto desembolsar el resto en un tramo posterior, según se produzcan las transmisiones de activos a SAREB, en una segunda fase, por las entidades incursas en procesos de reestructuración (Banco Grupo Cajatres, Liberbank, Banco Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. – Banco CEISS – y Banco Mare Nostrum).

- **Fusión por Absorción de Banco Español de Crédito, S.A.**

Con fecha 17 de Diciembre de 2012, Banco Santander, S.A. comunica que, con esa misma fecha, su Consejo de Administración ha acordado proponer a Banco Español de Crédito, S.A. (“Banesto”) una operación de fusión por absorción de Banesto (como sociedad absorbida) por Banco Santander, S.A. (como sociedad absorbente), conforme a una ecuación de canje de 0,633 acciones de Banco Santander, S.A., de 0,5 euros de valor nominal cada una, por cada acción de Banesto, de 0,79 euros de valor nominal cada una, lo cual supone la aplicación de una prima del entorno del 45% sobre el valor medio de cotización de las acciones de Banesto durante los últimos seis meses y de un 24,9% sobre el precio de cierre de la acción de Banesto el día 14 de diciembre de 2012, resultando 3,73 euros por acción de Banesto. Banco Santander, S.A., tiene previsto entregar como canje de las acciones de Banesto acciones propias en autocartera. Esta operación se enmarca en un proceso de integración comercial, agrupando bajo la marca Santander a Banesto y Banif.

- **Opa sobre Metrovacesa**

Con fecha 19 de Diciembre de 2012, Banco Santander, S.A. comunica que ha alcanzado un acuerdo con Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Popular Español, S.A. y Banco de Sabadell, S.A. (junto con Santander, las “**Oferentes**”) y con Bankia, S.A. y Banco Español de Crédito, S.A. (“**Banesto**”) en virtud del cual las entidades firmantes han acordado promover la exclusión de negociación de las acciones de Metrovacesa, S.A. (“**Metrovacesa**”) de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia votando a favor en la junta general de accionistas que se convoque al efecto y, sujeto a la aprobación de la exclusión de negociación y la OPA por la junta general de accionistas de Metrovacesa, las Oferentes formularán una OPA de exclusión dirigida a los accionistas de Metrovacesa no firmantes del acuerdo a un precio de 2,28 € por acción. Ernst & Young Servicios Corporativos, S.L. ha emitido un informe confirmando que el precio cumple con los criterios establecidos en el artículo 10.6 del Real Decreto 1066/2007 para las OPAs de exclusión. Banco Santander participará en dicha OPA de exclusión en el porcentaje del 45,560% por lo que en caso de aceptación total de la OPA adquirirá un 2,007% adicional de Metrovacesa por el que desembolsaría 45.224.912 euros. El efecto de la operación sobre los recursos propios de Grupo Santander es inmaterial.

Asimismo, Santander comunica que ha suscrito un contrato con Banesto en virtud del cual Santander adquirirá a Banesto la participación de éste en Metrovacesa, consistente en 121.213.231 acciones representativas de aproximadamente un 12,267% del capital social de Metrovacesa. El precio acordado es de 2,28 € por acción, que es igual a la contraprestación que se ofrecerá en la oferta pública de adquisición por exclusión (OPA de exclusión) de Metrovacesa y coincide con el valor al que Banesto lo tiene registrado en su balance. Esta operación no supone alteración de la relación de canje anunciada para la fusión de Santander y Banesto. El cierre de la compraventa por Santander de la participación de Banesto en Metrovacesa se producirá el primer día hábil siguiente a la fecha en la que, una vez liquidada la OPA de exclusión, las acciones de Metrovacesa hayan quedado efectivamente excluidas de negociación en las Bolsas de Valores españolas, salvo que antes de esa fecha se produjese la anunciada

fusión de Banesto con Santander, en cuyo caso la adquisición quedará consumada con la fusión.

- **Venta del Complejo Canalejas**

Con fecha 21 de Diciembre de 2012, Banco Santander, S.A. comunica que ha vendido el conjunto de edificios sitios en Madrid, calle Alcalá nos 6, 8, 10, 12, 14, Carrera de San Jerónimo nº7 (antiguo nº 9) y Plaza de Canalejas nº 1 conocidos como “Complejo Canalejas”. La contraprestación total asciende a 215 millones de euros que incluye, además del precio de venta, la carga financiera derivada del aplazamiento de pago ofrecido al comprador (calculada a un tipo de interés nominal anual del 5%). Sin incluir la carga financiera, el precio de compraventa es de 198,18 millones de euros. La operación genera una plusvalía bruta para Banco Santander, S.A. de aproximadamente 85 millones de euros. Banco Santander, S.A. seguirá ocupando el Complejo por un periodo adicional máximo de cinco meses, sin devengo de renta ni contraprestación.

- **Proyecto Común de Fusión Santander-Banesto**

Con fecha 9 de Enero de 2013, Banco Santander, S.A. comunica que su consejo de administración y el de Banco Español de Crédito, S.A. (“Banesto”) han aprobado en esa misma fecha el Proyecto Común de Fusión de Santander y Banesto.

La relación de canje, conforme a lo ya anunciado (hecho relevante número 178754 de 17 de diciembre de 2012), será de 0,633 acciones de Santander por cada acción de Banesto.

Está previsto que el Proyecto Común de Fusión sea sometido a la aprobación de las respectivas Juntas Generales ordinarias de Santander y Banesto que se celebrarán dentro del próximo mes de marzo de 2013.

En el Consejo de Administración de Banesto, siguiendo las mejores prácticas de gobierno corporativo, los consejeros nombrados a instancia de Santander (D. Antonio Basagoiti García-Tuñón, D. Matías Rodríguez Inciarte, D. José María Fuster Van Bendegem, D. Juan Guitard Marín y D. José García Cantera) y los consejeros ejecutivos (D. Javier San Félix y D. Juan Delibes Liniers) no intervinieron en la deliberación y se han abstenido de tomar parte en la votación relativa al Proyecto Común de Fusión por entender que podrían estar afectados por un potencial conflicto de interés, sin perjuicio de lo cual manifestaron su valoración positiva sobre la fusión. D. Luis Alberto Salazar-Simpson Bos, consejero externo no clasificado como independiente ni como dominical, también se ha abstuvo en la deliberación y votación en atención a que es también consejero de Banco Banif, S.A., entidad filial 100% de Santander que también integrará sus negocios con Santander y Banesto, manifestando igualmente su valoración positiva de la fusión.

Como se anunció mediante hecho relevante número 178973, de 19 de diciembre de 2012, el Consejo de Administración de Banesto encomendó la tutela del proceso de estudio y decisión sobre la fusión a una comisión constituida *ad hoc* en su seno

integrada por tres consejeros independientes y denominada “Comisión de Fusión”. En la reunión del Consejo de Administración de Banesto celebrada el 9 de Enero de 2013 el presidente de dicha comisión transmitió el parecer favorable de la misma sobre la operación.

El Proyecto Común de Fusión establece el día 1 de enero de 2013 como fecha a partir de la cual las operaciones de Banesto se considerarán realizadas a efectos contables por cuenta de Santander. Se hace constar en el Proyecto Común de Fusión, a los efectos oportunos, que la retroacción contable así determinada es conforme con el Plan General de Contabilidad, aprobado por medio del Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

- **Información sobre Santander Dividendo Elección**

Con fecha 11 de enero de 2013, Banco Santander, S.A. comunica información relativa al programa de retribución flexible “Santander Dividendo Elección” que se ha acordado aplicar al tercer dividendo a cuenta de 2012.

La Junta General Ordinaria de accionistas de Banco Santander, S.A. celebrada el 30 de marzo de 2012 acordó, bajo el punto noveno D del orden del día, aumentar el capital social de Banco Santander, S.A. con cargo a reservas por un importe determinable en los términos previstos en el propio acuerdo, delegando la ejecución del Aumento en el Consejo de Administración de Santander, con posibilidad de sustitución en la Comisión Ejecutiva, al amparo del artículo 297.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

La Comisión Ejecutiva de Banco Santander, S.A., en reunión de 11 de enero de 2013, ha acordado llevar a efecto el Aumento en los términos acordados por la indicada Junta General Ordinaria de accionistas, habiendo fijado el valor de mercado del Aumento en 1.605 millones de euros, conforme a lo previsto en ese acuerdo.

El Aumento sirve como instrumento del programa de retribución al accionista denominado “Santander Dividendo Elección” que se ha acordado aplicar al tercer dividendo a cuenta en enero / febrero de 2013.

Como continuación del hecho relevante de 11 de enero de 2013 (número de registro 180.968), Banco Santander, S.A. comunica con fecha 30 de enero de 2013 mediante Hecho Relevante número 181724 que el pasado 29 de enero de 2013 finalizó el periodo de negociación de los derechos de asignación gratuita correspondientes al aumento de capital liberado a través del cual se instrumenta el programa “Santander Dividendo Elección”.

Los titulares del 86,40% de los derechos de asignación gratuita han optado por recibir nuevas acciones. Por tanto, el número definitivo de acciones ordinarias de 0,5 euros de

valor nominal unitario que se emiten en el aumento de capital liberado es de 217.503.395, correspondientes a un 2,11% del capital social, siendo el importe del aumento de capital de 108.751.697,50 euros. El valor de la retribución correspondiente a los titulares de los derechos de asignación gratuita que han optado por recibir acciones asciende a 1.355.481.157,64 euros.

Los accionistas titulares del 13,60% restante de los derechos de asignación gratuita han aceptado el compromiso irrevocable de compra de derechos asumido por Banco Santander. En consecuencia, Banco Santander ha adquirido 1.403.540.519 derechos por un importe bruto total de 213.338.158,89 euros. Banco Santander ha renunciado a los derechos de asignación gratuita así adquiridos.

Está previsto obtener las autorizaciones para la admisión a cotización de las nuevas acciones en las cuatro Bolsas de Valores españolas y en el Sistema de Interconexión Bursátil. Asimismo se solicitará también la admisión a cotización de las nuevas acciones en las restantes Bolsas de Valores en las que cotiza Banco Santander.

- **Información sobre cédulas hipotecarias**

Con fecha 22 de enero de 2013, Banco Santander comunica que, en relación con la “26ª emisión de cédulas hipotecarias Banco Santander, S.A.” (Código ISIN ES0413900277) por importe de dos mil millones de euros, tras la amortización de diez mil cédulas hipotecarias por un valor nominal total de mil millones de euros realizada con fecha valor 9 de marzo de 2012, tiene intención de proceder a la amortización y cancelación de las diez mil cédulas hipotecarias restantes por un valor nominal total de mil millones de euros con fecha 25 de enero de 2013, habiendo quedando por tanto en dicha fecha la emisión totalmente amortizada y cancelada.

Asimismo, en relación con la “29ª emisión de cédulas hipotecarias Banco Santander, S.A.” (Código ISIN ES0413900319) por importe de mil millones de euros, Banco Santander, S.A. comunica con fecha 22 de enero de 2013, que tiene intención de proceder a la amortización y cancelación total de las diez mil cédulas hipotecarias por un valor nominal total de mil millones de euros con fecha 25 de Enero de 2013, habiendo quedado por tanto en dicha fecha la emisión de cédulas hipotecarias totalmente amortizada y cancelada.

La totalidad de las cédulas hipotecarias a amortizar obraban en poder de la entidad emisora.

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 7 de Febrero de 2013.

Firmado en representación del Emisor:

D. José Antonio Soler Ramos