



HECHO RELEVANTE

Banco Santander, S.A. ha anunciado hoy una invitación a la presentación, por sus titulares, de ofertas de venta de los valores identificados en las tablas anexas al presente documento (los **Valores**), (la **Invitación**). Dichos Valores son valores de renta fija (bonos de titulización) cotizados en AIAF Mercado de Renta Fija emitidos por el fondo de titulización que se identifica en las referidas tablas y que está gestionado por Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.,. Orientativamente, Banco Santander tiene intención de aceptar ofertas hasta un máximo total de (750) setecientos cincuenta millones de euros.

Los titulares de los Valores podrán remitir, o solicitar a sus correspondientes intermediarios o entidades participantes (en caso de que dichos titulares no fueran entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (**Iberclear**)) que remitan, las correspondientes instrucciones de oferta de venta (las **Ofertas de Venta**) al agente de la oferta e información, Lucid Issuer Services Limited, a partir del 16 de abril de 2012.

Las Ofertas de Venta deben especificar el número de los Valores objeto de cada oferta, el importe principal pendiente y el precio de compra al que el titular de los Valores en cuestión los oferta para su compra por Banco Santander. El precio deberá ser expresado como un porcentaje respecto del principal pendiente de los Valores ofertados. En relación con ciertos valores, Banco Santander ha señalado un precio mínimo de compra a efectos meramente informativos y que no resulta vinculante para Banco Santander, por lo que Banco Santander podrá aceptar o no las Ofertas de Venta realizadas a dicho precio mínimo.

Las Ofertas de Venta serán irrevocables salvo en el supuesto de que Banco Santander modifique en términos menos favorables para los titulares, sus términos y condiciones. En todo caso, las instrucciones irrevocables de Oferta de Venta deberán ser recibidas por el agente de la oferta e información en o con anterioridad a las 17.00 horas (CET) del 24 de abril de 2012.

El importe en efectivo a satisfacer por cada Valor será igual a la suma de (i) el precio de compra multiplicado por el principal pendiente en la fecha de liquidación respecto de los Valores cuya compra es aceptada, más (ii) los intereses devengados y no pagados desde la última fecha de pago de intereses (ésta incluida) hasta la fecha de liquidación de las Ofertas de Venta (ésta excluida) en relación con tales Valores.

Los términos de las Ofertas de Venta y el procedimiento para la realización de las mismas se regulan en el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta de fecha 16 de abril de 2012 (el **Memorando de Invitación de Ofertas de Venta**) el cual (sujeto a las restricciones de oferta y distribución previstas en el mismo) está disponible mediante solicitud, entre otros, al agente de la oferta e información, Lucid Issuer Services Limited. En caso de que los titulares necesiten información adicional sobre la Invitación pueden ponerse en contacto con Lucid: santander@lucid-is.com / +44 (0) 207 704 0880, Atención: David Shilson / Sunjeeve Patel.

Banco Santander tendrá discrecionalidad absoluta para decidir si los Valores ofrecidos son adquiridos, en los términos previstos en el Memorando de Invitación de Ofertas de Venta.

Banco Santander atenderá las obligaciones de pago que resulten, en su caso, de la Invitación con su propia tesorería.

Banco Santander se reserva el derecho a modificar los términos y condiciones de la Invitación así como a extender, reabrir o terminar la Invitación en cualquier momento.

Banco Santander anunciará el día 25 de abril de 2012 el importe total de las Ofertas de Venta aceptadas, en su caso. Está previsto que la fecha de liquidación de las Ofertas de Venta sea el 27 de abril de 2012 (la **Fecha de Liquidación**).

El propósito de la Invitación es mejorar la gestión del pasivo y fortalecer el balance del Grupo Santander, así como proporcionar liquidez a los titulares de los Valores.

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A., 16 de abril de 2012

ANEXO - TABLA DE VALORES

Valores Senior

<u>Emisor</u>	<u>Serie¹</u>	<u>ISIN</u>	<u>Factor en la Fecha de Liquidación</u>	<u>Denominación actual</u>	<u>Precio Mínimo Indicativo de Compra</u>	<u>Principal pendiente en la Fecha de Liquidación</u>
Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa XI	Serie A EUR 1.040.800.000,00	ES0338447008	0,232851	EUR 23.285,10	85,00%	EUR 242.351.320,8

Valores Mezzanine

<u>Emisor</u>	<u>Serie²</u>	<u>ISIN</u>	<u>Factor en la Fecha de Liquidación</u>	<u>Denominación actual</u>	<u>Principal pendiente en la Fecha de Liquidación</u>
Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa XI	Serie B EUR 21.200.000,00	ES0338447016	0,6858999	EUR 68.589,99	EUR 14.541.077,9

¹ Todas las referencias realizadas en esta columna a importes en EUR son al importe principal original de Valores. Dicho importe principal podrá haber sido reducido por prepagos de acuerdo con los términos de dichos valores. El importe de principal pendiente de los Valores a la Fecha de Liquidación tras cualquier prepago realizado está reflejado en la columna de la derecha de esta tabla.

² Todas las referencias realizadas en esta columna a importes en EUR son al importe principal original de Valores. Dicho importe principal podrá haber sido reducido por prepagos de acuerdo con los términos de dichos valores. El importe de principal pendiente de los Valores a la Fecha de Liquidación tras cualquier prepago realizado está reflejado en la columna de la derecha de esta tabla.