



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 “31ª 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 2 de diciembre de 2014.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores, expido la presente certificación en Madrid, a 3 de diciembre de 2014.

Banco Santander, S.A.

P.p.

D. José Antonio Soler Ramos

NOTA DE VALORES

BANCO SANTANDER, S.A.

31ª EMISION DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

Importe nominal: 1.750.000.000,- Euros.

Vencimiento: 27 de noviembre de 2024

La presente Nota de Valores, elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, de 29 de abril, según éste ha sido modificado por los Reglamentos Delegados (UE) n° 486/2012, 862/2012, y 759/2013 de la Comisión de 30 de marzo, 4 de junio de 2012, y 30 de abril de 2013 respectivamente, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 2 de diciembre de 2014, y se complementa con el Documento de Registro de Banco Santander, S.A. inscrito igualmente en el Registro de la CNMV el día 17 de julio de 2014.

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 17 de julio de 2014.
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 Hipotecarias (tal y como se definen más adelante), 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 (tal y como se define más adelante) 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 (en adelante, “**Ley 2/1981**”), 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 17 de julio de 2014.

A continuación se incluye una comparativa de los ratios más relevantes para los nueve primeros meses de los ejercicios 2014 y 2013 y para los años 2013, 2012 y 2011 del Grupo Santander (“Grupo Santander”):

RATIOS (%)	9M'2014	9M'2013	2013	2012	2011
ROE (1)	6,94	5,48	5,42	2,91	7,12
ROA (2)	0,59	0,45	0,44	0,25	0,50
Eficiencia (con amortizaciones) (3)	46,95	47,33	49,9	46,0	45,7
Ratio de morosidad (4)	5,28	5,40	5,64	4,54	3,90
Cobertura de morosidad (5)	67,5	67,1	61,7	72,4	61,0
Core capital BIS II (6)	n/a	11,56	11,71	10,33	10,02
CET1 (7)	11,44	n/a	n/a	n/a	n/a

(1) Retorno sobre capital medio (medido como beneficio atribuido sobre fondos propios medios).

(2) Retorno sobre activos totales medios (medido como beneficio atribuido sobre activos medios).

(3) Calculado como gastos generales de administración más amortización de activos / margen bruto.

(4) Calculado como créditos y avales morosos / cartera crediticia y avales.

(5) Calculado como provisiones de la cartera crediticia y avales / créditos y avales morosos.

(6) Calculado como (Capital esencial (básico o de Nivel 1) menos acciones y participaciones preferentes y menos las deducciones correspondientes al fondo de comercio) / Activos ponderados por riesgo, según se definen en el Marco revisado de Basilea II del Comité de Supervisión Bancaria de Basilea de junio de 2006.

(7) Considerada homogeneización de la normativa española a la europea sobre activos intangibles. Se entiende como ratio de CET1, el ratio de capital de nivel 1 ordinario que integra los fondos propios, calculado de conformidad con el Reglamento 575/2013/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión.

A la fecha de la presente Nota de Valores Banco Santander cumple todos los requerimientos mínimos de capital considerados en el Reglamento (UE) nº 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de junio de 2013, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) nº 648/2012, la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito y el resto de normativa vigente.

La presente Emisión ha obtenido la **calificación definitiva** de A1 por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service Ltd. con fecha 27 de noviembre de 2014.

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)	A-	F2	julio 2014	Estable
Moody's (2)	Baa1	P2	marzo 2014	Estable
Standard & Poor's (3)	BBB+	A2	junio 2014	Estable
DBRS (4)	A	R-1(bajo)	agosto 2013	Negativa
Scope Ratings (5)	A		Mayo 2014	Estable
GBB Rating (6)	A+		No disponible	Estable

(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**”)

(5) Scope Ratings GmbH (en adelante “**Scope Ratings**”)

(6) GBB-Rating Gesellschaft für Bonitätsbeurteilung GmbH (en adelante “**GBB-Rating**”)

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 20 de octubre de 2014 y en uso de las facultades delegadas en el mismo acuerdo los términos y condiciones de la 31ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco Santander, S.A., por importe de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000,-) de Euros (la “**Emisión**”, o las “**Cédulas Hipotecarias**”, según sea el caso), 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 20 de octubre de 2014, 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

Los factores de riesgo están descritos en el apartado I anterior.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

No existen intereses particulares.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Importe total de los valores que van a admitirse a cotización

El importe total de los valores integrantes de esta Emisión, para los cuales se va a solicitar la admisión a cotización, es de mil setecientos cincuenta millones (1.750.000.000,-) de

euros, representados por diecisiete mil quinientas (17.500) Cédulas Hipotecarias de cien mil (100.000-) euros de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 98,934%, por lo que el importe efectivo de la Emisión es de mil setecientos treinta y un millones trescientos cuarenta y cinco mil (1.731.345.000,-) euros, y el importe efectivo unitario es de noventa y ocho mil novecientos treinta y cuatro (98.934,-) euros.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 30 bis, 1.a) de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (“**Ley del Mercado de Valores**”), la presente Emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

Las entidades aseguradoras y colocadoras de la Emisión son BARCLAYS BANK PLC; NATIXIS; NOMURA INTERNATIONAL PLC; ABN AMRO BANK N.V.; BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.; BANKIA, S.A.; CAIXABANK, S.A.; LLOYDS BANK PLC; BANCO DE SABADELL, S.A.; BANKINTER, S.A.; DANSKE BANK A/S; DZ BANK, AG, DEUTSCHE ZENTRAL-GENOSSENSCHAFTSBANK, FRANKFURT AM MAIN; LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN GIROZENTRALE. BANCO SANTANDER, S.A. actúa como entidad colocadora de la Emisión.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores.-

La presente Nota de Valores se realiza en relación con la 31ª 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 reembolsables 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: ES0413900368.

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 del Mercado de Valores; en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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; en la Ley 2/1981, 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, 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, tal y como ha sido modificado por los Reglamentos Delegados (UE) nº 486/2012, 862/2012, y 759/2013 de la Comisión de 30 de marzo, 4 de junio de 2012, y 30 de abril de 2013 respectivamente.

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 Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

4.5 Divisa de la Emisión

Los valores están denominados en Euros.

4.6 Clasificación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la clasificación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del Emisor

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, 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 84.2.7º de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas 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.

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.

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, 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 2014 asciende a 87.179.636 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 85.979.671 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 2014 que respaldan la emisión de cédulas y bonos hipotecarios de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (excluidos titulizados) asciende a 73.813.592 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 42.720.529,2 miles de euros.

d) El Emisor no tiene ninguna emisión de bonos hipotecarios

e) Las participaciones hipotecarias emitidas a 30 de septiembre de 2014 ascienden a 758.708 miles de euros; de los que no mantiene ninguno en balance.

f) Los certificados de transmisión de hipoteca emitidos a 30 de septiembre de 2014 ascienden a 12.607.336 miles de euros; de los que mantenidos en balance son 12.166.079 miles de euros.

Las cédulas hipotecarias emitidas a la fecha de la presente Nota de Valores ascienden a 32.040.000 miles de euros (incluyendo la presente Emisión y la Emisión de Cédulas Hipotecarias Serie 32 por importe de € 1.250.000.000), por lo que cumple con el requisito de no superar el 80% de la cartera elegible de préstamos hipotecarios.

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 1,125% 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 (27 de noviembre de 2014) 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 27 de noviembre de 2015 y la del último cupón el 27 de noviembre de 2024. 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 rembolsarán a la par y por la totalidad de la Emisión el día 27 de noviembre de 2024. 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 Hipotecarias estén admitidas a negociación y a los cedulistas mediante publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización de dicho Mercado Secundario o en un periódico 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 del 1,239%.

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 98,934%).

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

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

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

n = Número de flujos de la Emisión

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

4.11. Representación de los tenedores de los valores

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

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

Las resoluciones y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 28 de marzo de 2014.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de marzo de 2014.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 20 de octubre de 2014.

A fecha de hoy, el límite disponible para emitir es de CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS MILLONES (43.700.000.000) de euros.

4.13. Fechas de emisión y desembolso de la Emisión

La fecha de emisión y de desembolso de los valores es el día 27 de noviembre de 2014.

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 vayan a colocar las Cédulas Hipotecarias.

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 de forma que la efectiva admisión a negociación se obtenga 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	10.038,36 €
- Supervisión admisión a negociación en el Mercado AIAF de Renta Fija (0,03%, máximo 10.038,36 euros)	10.038,36 €
Tasas IBERCLEAR	500 €
Comisiones Aseguramiento y Colocación	3.412.500 €
Tasas AIAF Mercado de Renta Fija. (0,05 %, máximo 55.000 euros)	55.000 €
TOTAL	3.521.573,43 €

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Personas y entidades asesoras en la Emisión

No aplicable.

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

No aplicable.

7.3. Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable.

7.5. Ratings

Con fecha 27 de noviembre de 2014 la presente Emisión ha obtenido la calificación definitiva de A1 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 calificación	de	Largo Plazo	Corto Plazo	Fecha de última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings		A-	F2	julio 2014	Estable
Moody's		Baa1	P2	marzo 2014	Estable
Standard & Poor's		BBB+	A2	junio 2014	Estable
DBRS		A	R-1(bajo)	agosto 2013	Negativa
Scope Ratings		A		Mayo 2014	Estable
GBB Rating		A+		No disponible	Estable

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 17 de julio de 2014.

Desde el 17 de julio de 2014, 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.

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 17 de julio de 2014.

Se incorpora por referencia la siguiente información:

Información incorporada por referencia	Principales epígrafes afectados del Documento de Registro
Informe de auditoría y cuentas anuales consolidadas correspondientes a los ejercicios 2013, 2012 y 2011	20.1
Balance y cuenta de resultados de Banco Santander, S.A. correspondientes a los ejercicios 2013, 2012 y 2011	3.2 y 20.3
Informe financiero correspondiente al ejercicio enero-septiembre de 2014	20.6
Hecho Relevante nº 214528 de 25-11-2014 comunicando cambios en la composición del consejo de administración de Banco Santander, S.A., entre otros, el nombramiento de D. José Antonio Álvarez Álvarez como consejero delegado y cambios en la alta dirección, que surtirán efectos el 1 de enero de 2015 y están sujetos a las autorizaciones regulatorias correspondientes.	5.1.5 y 14.1
Hecho Relevante nº 213433 de 31-10-2014 comunicando los resultados de la oferta formulada sobre las acciones de Banco Santander (Brasil) S.A. que no son titularidad de Grupo Santander, lanzada formalmente el 18 de septiembre de 2014	5.1.5 y 7.2
Hecho Relevante nº 212931 de 26-10-2014 comunicando los resultados del análisis realizado por el Banco Central Europeo y la Autoridad Bancaria Española	5.1.5

Hecho Relevante nº 211110 de 24-09-2014 comunicando la potencial integración de Santander Asset Management con Pioneer Global Asset Management, filial de UniCredit	5.1.5
Hecho Relevante nº 210799 de 16-09-2014 comunicando acuerdo para la adquisición de la sociedad cotizada canadiense Carfinco Financial Group Inc.	5.1.5 y 7.2
Hecho Relevante nº 210596 de 10-09-2014 comunicando el nombramiento de Ana Botín como presidenta de Banco Santander, S.A.	5.1.5 y 14.1
Hecho Relevante nº 209078 de 25-07-2014 comunicando la renuncia de D. Vittorio Corbo al cargo de consejero de Banco Santander, S.A.	5.1.5 y 14.1

Dicha información puede consultarse en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y en la del Banco Santander (www.santander.com).

Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 28 de noviembre de 2014.

Firmado en representación del Emisor:

D. José Antonio Soler Ramos