

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Número de registro del Fondo: **9984**

NIF Fondo: **G10203040**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 1er Semestre
Ejercicio: 2013

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	1.322.813	1008	1.331.513
I. Activos financieros a largo plazo	0010	1.322.813	1010	1.331.513
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	1.248.189	1200	1.313.991
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	1.215.442	1202	1.276.737
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulación	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	39.005	1220	42.830
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-6.258	1221	-5.576
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230	74.624	1230	17.522
3.1 Derivados de cobertura	0231	74.624	1231	17.522
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	
II. Activos por impuesto diferido	0250		1250	
III. Otros activos no corrientes	0260		1260	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 1er Semestre				
Ejercicio: 2013				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	554.104	1270	566.913
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	1.770	1280	971
V. Activos financieros a corto plazo	0290	199.471	1290	195.288
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	199.215	1400	195.288
3.1 Participaciones hipotecarias	0401		1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	169.451	1402	169.451
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	34.277	1420	28.069
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-5.499	1421	-3.654
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	877	1422	1.289
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	109	1424	133
4. Derivados	0430	256	1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431	256	1431	
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	59	1450	53
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452	59	1452	53
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	352.804	1460	370.601
1. Tesorería	0461	352.804	1461	370.601
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	1.876.917	1500	1.898.426
--------------	------	-----------	------	-----------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 1er Semestre				
Ejercicio: 2013				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Periodo Anterior 31/12/2012
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	1.630.566	1650	1.710.546
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1.630.566	1700	1.710.546
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.630.566	1710	1.710.546
1.1 Series no subordinadas	0711	918.135	1711	997.576
1.2 Series subordinadas	0712	719.700	1712	719.700
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-7.269	1713	-6.730
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720		1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721		1721	
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	171.727	1760	170.358
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	171.679	1800	170.305
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	171.679	1820	170.203
2.1 Series no subordinadas	0821	169.451	1821	169.451
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	2.228	1824	752
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826		1826	
3. Deudas con entidades de crédito	0830		1830	
3.1 Préstamo subordinado	0831	306	1831	306
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-307	1834	-306
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	1	1835	
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840		1840	102
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	102
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

VII. Ajustes por periodificación	0900	48	1900	53
1. Comisiones	0910	14	1910	17
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	14	1911	16
1.2 Comisión administrador	0912	13	1912	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	1.289	1914	3.693
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-1.302	1917	-3.693
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	34	1920	36
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	74.624	1930	17.522
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	74.624	1950	17.522
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	1.876.917	2000	1.898.426

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 30/06/2013		Acumulado Anterior 30/06/2012
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100		1100		2100	13.142	3100	22.859
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120		1120		2120	12.773	3120	20.788
1.3 Otros activos financieros	0130		1130		2130	369	3130	2.071
2. Intereses y cargas asimiladas	0200		1200		2200	-9.074	3200	-18.961
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210		1210		2210	-9.073	3210	-18.957
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220		1220		2220	-1	3220	-4
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240		1240		2240	-16	3240	1.246
A) MARGEN DE INTERESES	0250		1250		2250	4.052	3250	5.144
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400		2400		3400	
6. Otros ingresos de explotación	0500		1500		2500		3500	
7. Otros gastos de explotación	0600		1600		2600	-984	3600	-3.539
7.1 Servicios exteriores	0610		1610		2610	-3	3610	-4
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611		2611	-3	3611	-3
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614		3614	-1
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630		1630		2630	-981	3630	-3.535
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631		1631		2631	-184	3631	-202
7.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632	-12	3632	-12
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634		1634		2634	-776	3634	-3.320
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637		1637		2637	-9	3637	-1
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700		1700		2700	-3.553	3700	-3.073
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720		1720		2720	-3.553	3720	-3.073
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750		3750	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800		1800		2800	-844	3800	-291
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850		1850		2850	1.329	3850	1.759
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900		1900		2900		3900	
12. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950		3950	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 1er Semestre
Ejercicio: 2013

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Mismo Periodo año Anterior 30/06/2012
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	5.597	9000	1.177
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	5.599	9100	1.118
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	13.203	9110	20.518
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-7.597	9120	-23.440
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	-373	9130	1.643
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	366	9140	2.402
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	-5
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-186	9200	-218
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-186	9210	-206
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	-12
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	184	9300	277
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	193	9310	332
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325		9325	-55
3.4 Otros	8330	-9	9330	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-23.395	9350	-7.494
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-23.395	9600	-7.372
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	56.046	9610	105.974
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-79.441	9630	-113.346
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700		9700	-122
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	-122
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-17.798	9800	-6.317
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	370.601	9900	375.668
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	352.803	9990	369.351

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2013		Mismo Periodo año Anterior 30/06/2012
1 Activos financieros disponibles para la venta				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010		7010	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020		7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021		7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022		7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030		7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040		7040	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100		7100	
2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	57.086	7110	51.558
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	57.086	7120	51.558
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	16	7122	-1.246
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	-57.102	7140	-50.312
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200		7200	
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310		7310	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320		7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321		7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322		7322	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330		7330	
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400		7400	
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500		7500	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	7.992	0030	1.458.111	0060	8.190	0090	1.517.003	0120	9.368	0150	1.800.000
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	7.992	0050	1.458.111	0080	8.190	0110	1.517.003	0140	9.368	0170	1.800.000

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 30/06/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-1.026	0206	-1.009
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.820	0207	-745
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-45.339	0210	-130.027
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-10.707	0211	-39.117
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-225.468	0212	-168.396
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.458.111	0214	1.517.003
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0,68	0215	2,04

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total				
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)		Total	Principal pendiente no vencido						
Hasta 1 mes	0700	221	0710	87	0720	60	0730	147	0740	52.487	0750	52.634
De 1 a 3 meses	0701	80	0711		0721	50	0731	50	0741		0751	50
De 3 a 6 meses	0703	16	0713	31	0723	22	0733	53	0743	3.834	0753	3.887
De 6 a 9 meses	0704	2	0714	2	0724	3	0734	5	0744	180	0754	185
De 9 a 12 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 12 meses a 2 años	0706	180	0716	51	0726	35	0736	86	0746	32.537	0756	32.623
Más de 2 años	0708	200	0718	34.484	0728	3	0738	34.487	0748	2.100	0758	36.587
Total	0709	699	0719	34.655	0729	173	0739	34.828	0749	91.138	0759	125.966

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación							
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios		Total	Principal pendiente no vencido												
Hasta 1 mes	0772	221	0782	87	0792	60	0802	147	0812	52.487	0822	52.634	0832	834	0842	83,75		
De 1 a 3 meses	0773	80	0783		0793	50	0803	50	0813		0823	50	0833	1.910	0843	86,71		
De 3 a 6 meses	0774	16	0784	31	0794	22	0804	53	0814	3.834	0824	3.887	0834	887	3.284	0844	93,19	
De 6 a 9 meses	0775	2	0785	2	0795	3	0805	5	0815	180	0825	185	0835	201	1855	0845	92,03	
De 9 a 12 meses	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		1856	0846	0,00	
De 12 meses a 2 años	0777	180	0787	51	0797	35	0807	86	0817	32.537	0827	32.623	0837	1.513	1857	38.485	0847	82,44
Más de 2 años	0778	200	0788	34.484	0798	3	0808	34.487	0818	2.100	0828	36.587	0838	29.383	1858	4.522	0848	107,91
Total	0779	699	0789	34.655	0799	173	0809	34.828	0819	91.138	0829	125.966	0839	34.728		0849	362,72	

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 1er Semestre

Ejercicio: 2013

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 30/06/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	5,03	0868	0,00	0886		0904	4,67	0922	0,07	0940	0,07	0958		0976	4,52	0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo(presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo periodo del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo periodo del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	189	1310	34.270	1320	157	1330	28.529	1340		1350	
Entre 1 y 2 años	1301		1311		1321	1	1331	150	1341	1	1351	130
Entre 2 y 3 años	1302	1	1312	29	1322		1332		1342	3	1352	320
Entre 3 y 5 años	1303	12	1313	657	1323	10	1333	532	1343	4	1353	1.384
Entre 5 y 10 años	1304	79	1314	7.296	1324	73	1334	7.123	1344	61	1354	5.773
Superior a 10 años	1305	7.711	1315	1.415.859	1325	7.949	1335	1.480.669	1345	9.299	1355	1.792.393
Total	1306	7.992	1316	1.458.111	1326	8.190	1336	1.517.003	1346	9.368	1356	1.800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	28,45			1327	29,00			1347	30,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 30/06/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 22/07/2011	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	2,20	0632	2,00	0634	1,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 22/07/2011			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0336104007	SERIE A	14.400	76	1.087.587	4,35	14.400	81	1.167.028	4,58	14.400	100	1.440.000	13,32
ES0336104015	SERIE B	3.600	100	360.000	17,03	3.600	100	360.000	17,25	3.600	100	360.000	28,38
ES0336104023	SERIE C	3.597	100	359.700	11,12	3.597	100	359.700	11,40	3.597	100	359.700	23,91
Total		8006	21.597	8025	1.807.287	8045	21.597	8065	1.886.728	8085	21.597	8105	2.159.700

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

		Intereses								Principal pendiente								
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
												Total pendiente						
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955					
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,86	360	14	363		1.087.587		1.087.950						
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	1,51	360	14	211		360.000		360.211						
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,86	360	14	120	1.534	359.700		361.354	-7.269					
Total								9228	694	9105	1.534	9085	1.807.287	9095	9115	1.809.515	9227	-7.269

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0336104007	SERIE A	16-03-2054	79.441	352.413	4.879	12.766	174.489	272.972		7.887
ES0336104015	SERIE B	16-03-2054			2.718	5.292				2.574
ES0336104023	SERIE C	16-03-2054								
Total			7305	79.441	7315	352.413	7325	7.597	7335	18.058
							7345	174.489	7355	272.972
									7365	7375
										10.461

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0336104007	SERIE A		MDY	A3	A3	Aaa
ES0336104007	SERIE B	16-04-2013	MDY	Baa3	Baa1	A3
ES0336104015	SERIE C		MDY	C	C	C
ES0336104015	SERIE A		DBRS	AAA	AAA	AAA
ES0336104023	SERIE B		DBRS	BBB	BBB	BBB
ES0336104023	SERIE C		DBRS	C	C	C

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 1er Semestre Ejercicio: 2013
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 30/06/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	347.265	1010	359.700
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	23,82	1020	23,71
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,00	1040	1,00
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	75,13	1120	76,42
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes				

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 1er Semestre

Ejercicio: 2013

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto			
					Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior			Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010	0	0030	90	0100	73.282	0200	70.898	0300	5,03	0400	4,67	1120	4,82		
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130			
Total Morosos					0120	73.282	0220	70.898	0320	5,03	0420	4,67	1140	4,82	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	0	0060	0	0130	15.616	0230	902	0330	1,07	0430	0,06	1050	0,52		
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	2.098	0240	1.072	0340	0,14	0440	0,07	1160	0,11		
Total Fallidos					0150	17.714	0250	1.974	0350	1,21	0450	0,13	1200	0,63	1290	Nota de Valores 4.10

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
..							
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
ES0337712007 Serie B	38,48		0,09		0,08		Módulo Adicional a la Nota de Valores 3.4.6 (página 85)
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	4,78	0552	4,72	0572
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573
.							

-
- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.518	0426	245.769	0452	1.557	0478	256.739	0504	1.830	0530	313.753
Aragón	0401	191	0427	34.721	0453	197	0479	36.204	0505	236	0531	45.054
Asturias	0402	105	0428	14.680	0454	112	0480	16.000	0506	125	0532	18.096
Baleares	0403	197	0429	37.222	0455	205	0481	39.342	0507	242	0533	48.667
Canarias	0404	533	0430	77.346	0456	555	0482	81.543	0508	705	0534	108.262
Cantabria	0405	196	0431	33.045	0457	196	0483	33.507	0509	223	0535	39.890
Castilla-León	0406	420	0432	62.529	0458	430	0484	65.451	0510	473	0536	75.156
Castilla La Mancha	0407	234	0433	36.052	0459	235	0485	36.810	0511	286	0537	47.535
Cataluña	0408	1.165	0434	254.008	0460	1.188	0486	263.087	0512	1.351	0538	311.337
Ceuta	0409	10	0435	1.321	0461	10	0487	1.361	0513	961	0539	162.541
Extremadura	0410	183	0436	24.815	0462	185	0488	25.519	0514	210	0540	30.404
Galicia	0411	242	0437	34.390	0463	247	0489	35.663	0515	270	0541	40.860
Madrid	0412	1.541	0438	358.757	0464	1.569	0490	370.638	0516	1.692	0542	417.051
Meilla	0413	21	0439	2.761	0465	21	0491	2.808	0517	304	0543	49.564
Murcia	0414	265	0440	41.038	0466	271	0492	42.547	0518	73	0544	13.362
Navarra	0415	69	0441	11.801	0467	69	0493	12.006	0519	314	0545	66.713
La Rioja	0416	34	0442	5.643	0468	36	0494	6.060	0520	41	0546	7.115
Comunidad Valenciana	0417	807	0443	130.523	0469	831	0495	135.940	0521	10	0547	1.480
País Vasco	0418	261	0444	51.690	0470	276	0496	55.778	0522	22	0548	3.160
Total España	0419	7.992	0445	1.458.111	0471	8.190	0497	1.517.003	0523	9.368	0549	1.800.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	7.992	0450	1.458.111	0475	8.190	0501	1.517.003	0527	9.368	0553	1.800.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: No
 Período: 1er Semestre
 Ejercicio: 2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulados	Situación actual 30/06/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	7.992	0577	1.458.111	0583	1.458.111	0600	8.190	0606	1.517.003	0611	1.517.003	0620	9.368	0626	1.800.000	0631	1.800.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	7.992			0588	1.458.111	0605	8.190			0616	1.517.003	0625	9.368			0636	1.800.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **1er Semestre**

Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	80	1110	8.852	1120	49	1130	5.410	1140	9.318	1150	1.788.879
40% - 60%	1101	109	1111	15.706	1121	84	1131	12.939	1141		1151	
60% - 80%	1102	2.915	1112	506.110	1122	2.574	1132	450.698	1142	3	1152	479
80% - 100%	1103	4.724	1113	894.848	1123	5.385	1133	1.028.328	1143	23	1153	4.567
100% - 120%	1104	104	1114	20.559	1124	66	1134	12.692	1144		1154	
120% - 140%	1105	42	1115	8.549	1125	24	1135	5.344	1145		1155	
140% - 160%	1106	6	1116	1.018	1126	5	1136	927	1146		1156	
superior al 160%	1107	12	1117	2.469	1127	3	1137	665	1147	24	1157	6.075
Total	1108	7.992	1118	1.458.111	1128	8.190	1138	1.517.003	1148	9.368	1158	1.800.000
Media ponderada (%)			1119	84,14			1139	84,64			1159	8,90

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos		1410		1420		1430	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	170		31.191		0,03		0,00	
TIPO DE INTERES FIJO	51		4.457		0,00		5,00	
MEDIA MENSUAL EURIBOR A 1 AÑO	1		230		0,40		1,00	
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	20		3.883		0,60		1,00	
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVEN	2		720		0,00		1,00	
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO	554		120.748		0,00		0,00	
MEDIA MENSUAL MIBOR A 1 AÑO - SAN	1		48		0,75		1,00	
EURIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25	2		237		0,65		2,00	
MIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25	2		144		0,74		1,00	
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	15		1.061		0,87		2,00	
TRH TOTAL ENTIDADES	127		17.611		0,23		3,00	
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	7.047		1.277.781		0,67		1,00	
Total	1405	7.992	1415	1.458.111	1425	0,59	1435	1,00

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 30/06/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 22/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	2.626	1521	502.248	1542	8.109	1563	1.508.099	1584	315	1605	72.060
1% - 1,49%	1501	2.869	1522	542.681	1543	3	1564	532	1585	267	1606	64.029
1,5% - 1,99%	1502	1.114	1523	188.018	1544	12	1565	1.520	1586	2.366	1607	497.141
2% - 2,49%	1503	590	1524	100.832	1545	9	1566	1.660	1587	3.562	1608	676.701
2,5% - 2,99%	1504	440	1525	76.906	1546	3	1567	425	1588	1.760	1609	314.629
3% - 3,49%	1505	188	1526	26.711	1547	2	1568	209	1589	667	1610	111.337
3,5% - 3,99%	1506	84	1527	11.740	1548	1	1569	26	1590	198	1611	30.705
4% - 4,49%	1507	21	1528	2.319	1549	4	1570	217	1591	93	1612	15.547
4,5% - 4,99%	1508	52	1529	5.338	1550	43	1571	3.900	1592	107	1613	12.830
5% - 5,49%	1509	3	1530	158	1551		1572		1593	19	1614	2.381
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	130	1552	2	1573	137	1594	8	1615	1.294
6% - 6,49%	1511	2	1532	968	1553	1	1574	215	1595	4	1616	536
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		1575		1596		1617	
7% - 7,49%	1513	1	1534	62	1555	1	1576	63	1597	2	1618	810
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	7.992	1541	1.458.111	1562	8.190	1583	1.517.003	1604	9.368	1625	1.800.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,27			9584	2,20			1626	2,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,27			9585	2,20			1627	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 30/06/2013			Situación cierre anual anterior 31/12/2012			Situación inicial 22/07/2011		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,93		2030	0,93		2060	0,82	
Sector: (1)	2010		2020	2040		2050	2070		2080

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 30/06/2013						Situación inicial 22/07/2011					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	21.597	3060	1.807.287	3110	1.807.287	3170	21.597	3230	2.159.700	3250	2.159.700
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	21.597			3160	1.807.287	3220	21.597			3300	2.159.700

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **1er Semestre**
Ejercicio: **2013**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR