

**I. DATOS IDENTIFICATIVOS**

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 7  
Número de registro del Fondo: 9984  
NIF Fondo: V86268331  
Denominación del compartimento:  
Número de registro del compartimento:  
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
NIF Gestora: A80481419  
Fondo Abierto: NO  
Fondo Privado: NO  
Estados agregados: NO  
Fecha: 31/03/2021

**II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA**

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

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2021		Periodo anterior 31/12/2020
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0001	0	1001	877.884
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0002	0	1002	877.884
1. Activos titulizados	0003	0	1003	776.466
1.1 Participaciones hipotecarias	0004		1004	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0005		1005	772.137
1.3 Préstamos hipotecarios	0006		1006	
1.4 Cédulas hipotecarias	0007		1007	
1.5 Préstamos a promotores	0008		1008	
1.6 Préstamos a PYMES	0009		1009	
1.7 Préstamos a empresas	0010		1010	
1.8 Préstamos corporativos	0011		1011	
1.9 Cédulas territoriales	0012		1012	
1.10 Bonos de tesorería	0013		1013	
1.11 Deuda subordinada	0014		1014	
1.12 Créditos AAPP	0015		1015	
1.13 Préstamos consumo	0016		1016	
1.14 Préstamos automoción	0017		1017	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0018		1018	
1.16 Cuentas a cobrar	0019		1019	
1.17 Derechos de crédito futuros	0020		1020	
1.18 Bonos de titulación	0021		1021	
1.19 Cédulas internacionalización	0022		1022	
1.20 Otros	0023	0	1023	0
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0024	0	1024	0
1.22 Activos dudosos -principal-	0025	0	1025	6.664
1.23 Activos dudosos -intereses y otros-	0026	0	1026	0
1.24 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0027	0	1027	-2.335
1.25 Ajustes por operaciones de cobertura	0028	0	1028	0
2. Derivados	0029	0	1029	101.418
2.1 Derivados de cobertura	0030	0	1030	101.418
2.2 Derivados de negociación	0031		1031	
3. Otros activos financieros	0032	0	1032	0
3.1 Valores representativos de deuda	0033		1033	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0034		1034	
3.3 Garantías financieras	0035		1035	
3.4 Otros	0036		1036	
3.5 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0037		1037	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0038		1038	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0039		1039	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0040		1040	

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2021		Periodo anterior 31/12/2020
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0041	1.017.033	1041	164.681
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0042	8.920	1042	8.832
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0043	939.742	1043	86.551
1. Activos titulizados	0044	844.335	1044	86.227
1.1 Participaciones hipotecarias	0045		1045	
1.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0046	826.637	1046	72.727
1.3 Préstamos hipotecarios	0047		1047	
1.4 Cédulas hipotecarias	0048		1048	
1.5 Préstamos a promotores	0049		1049	
1.6 Préstamos a PYMES	0050		1050	
1.7 Préstamos a empresas	0051		1051	
1.8 Préstamos corporativos	0052		1052	
1.9 Cédulas territoriales	0053		1053	
1.10 Bonos de tesorería	0054		1054	
1.11 Deuda subordinada	0055		1055	
1.12 Créditos AAPP	0056		1056	
1.13 Préstamos consumo	0057		1057	
1.14 Préstamos automoción	0058		1058	
1.15 Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0059		1059	
1.16 Cuentas a cobrar	0060		1060	
1.17 Derechos de crédito futuros	0061		1061	
1.18 Bonos de titulación	0062		1062	
1.19 Cédulas internacionalización	0063		1063	
1.20 Otros	0064	0	1064	
1.21 Intereses y gastos devengados no vencidos	0065	123	1065	137
1.22 Intereses vencidos e impagados	0066	5	1066	27
1.23 Activos dudosos -principal-	0067	26.620	1067	20.159
1.24 Activos dudosos -intereses-	0068	345	1068	373
1.25 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0069	-9.395	1069	-7.196
1.26 Ajustes por operaciones de cobertura	0070	0	1070	0
2. Derivados	0071	95.407	1071	324
2.1 Derivados de cobertura	0072	95.407	1072	324
2.2 Derivados de negociación	0073		1073	
3. Otros activos financieros	0074	0	1074	0
3.1 Valores representativos de deuda	0075		1075	
3.2 Instrumentos de patrimonio	0076		1076	
3.3 Deudores y otras cuentas a cobrar	0077		1077	
3.4 Garantías financieras	0078		1078	
3.5 Otros	0079		1079	
3.6 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0080		1080	
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía	0081		1081	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0082	0	1082	0
1. Comisiones	0083		1083	
2. Otros	0084		1084	
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	0085	68.371	1085	69.298
1. Tesorería	0086	68.371	1086	69.298
2. Otros activos líquidos equivalentes	0087		1087	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	0088	1.017.033	1088	1.042.565

S.01

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2021		Periodo anterior 31/12/2020
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0089	0	1089	848.838
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0090	0	1090	0
1. Provisión garantías financieras	0091		1091	
2. Provisión por margen de intermediación	0092		1092	
3. Otras provisiones	0093		1093	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0094	0	1094	848.838
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0095	0	1095	848.838
1.1 Series no subordinadas	0096		1096	425.238
1.2 Series subordinadas	0097	0	1097	423.600
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0098	0	1098	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0099	0	1099	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0100		1100	
2. Deudas con entidades de crédito	0101	0	1101	0
2.1 Préstamo subordinado	0102		1102	
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0103		1103	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0104		1104	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0105		1105	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0106		1106	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0107		1107	
3. Derivados	0108	0	1108	0
3.1 Derivados de cobertura	0109		1109	
3.2 Derivados de negociación	0110		1110	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0111		1111	
4. Otros pasivos financieros	0112	0	1112	0
4.1 Garantías financieras	0113		1113	
4.1 Otros	0114		1114	
4.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0115		1115	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0116		1116	

<b>S.01</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/03/2021</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo actual 31/03/2021		Periodo anterior 31/12/2020
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0117	921.934	1117	92.309
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0118		1118	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0119	0	1119	0
1. Provisión garantías financieras	0120		1120	
2. Provisión por margen de intermediación	0121		1121	
3. Otras provisiones	0122		1122	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0123	904.188	1123	75.613
1. Obligaciones y otros valores emitidos	0124	903.870	1124	75.295
1.1 Series no subordinadas	0125	478.304	1125	72.727
1.2 Series subordinadas	0126	423.600	1126	
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0127	0	1127	0
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0128	149	1128	148
1.5 Intereses vencidos e impagados	0129	1.817	1129	2.420
1.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0130		1130	
2. Deudas con entidades de crédito	0131	318	1131	318
2.1 Préstamo subordinado	0132	306	1132	306
2.2 Crédito línea de liquidez dispuesta	0133		1133	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0134		1134	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0135	0	1135	0
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0136	0	1136	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0137	12	1137	12
2.7 Ajustes por operaciones de cobertura	0138		1138	
3. Derivados	0139	0	1139	0
3.1 Derivados de cobertura	0140		1140	
3.2 Derivados de negociación	0141		1141	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0142		1142	
4. Otros pasivos financieros	0143	0	1143	0
4.1 Acreedores y otras cuentas a pagar	0144		1144	
4.2 Garantías financieras	0145		1145	
4.3 Otros	0146		1146	
4.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0147		1147	
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>	0148	17.746	1148	16.696
1. Comisiones	0149	17.734	1149	16.687
1.1 Comisión sociedad gestora	0150	8	1150	8
1.2 Comisión administrador	0151	200	1151	194
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0152		1152	
1.4 Comisión variable	0153	17.526	1153	16.485
1.5 Otras comisiones del cedente	0154		1154	
1.6 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0155	0	1155	0
1.7 Otras comisiones	0156		1156	
2. Otros	0157	12	1157	9
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0158	95.099	1158	101.418
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0159		1159	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0160	95.099	1160	101.418
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0161		1161	
<b>TOTAL PASIVO</b>	0162	1.017.033	1162	1.042.565

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2021		Acumulado anterior 31/03/2020
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0201	785	1201	1.000	2201	785	3201	1.000
1.1 Activos titulizados	0202	785	1202	1.000	2202	785	3202	1.000
1.2 Otros activos financieros	0203		1203		2203		3203	
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	0204	-832	1204	-1.192	2204	-832	3204	-1.192
2.1 Obligaciones y otros valores emitidos	0205	-832	1205	-1.192	2205	-832	3205	-1.192
2.2 Deudas con entidades de crédito	0206		1206		2206		3206	
2.3 Otros pasivos financieros	0207		1207		2207		3207	
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	0208	1.599	1208	1.942	2208	1.599	3208	1.942
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	0209	1.552	1209	1.750	2209	1.552	3209	1.750
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0210	0	1210	0	2210	0	3210	0
4.1 Resultados de derivados de negociación	0211		1211		2211		3211	
4.2 Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0212		1212		2212		3212	
4.3 Activos financieros disponibles para la venta	0213		1213		2213		3213	
4.4 Otros	0214		1214		2214		3214	
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	0215		1215		2215		3215	
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	0216		1216		2216		3216	
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	0217	-1.154	1217	-2.147	2217	-1.154	3217	-2.147
7.1 Servicios exteriores	0218	-4	1218	-3	2218	-4	3218	-3
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0219	-3	1219	-3	2219	-3	3219	-3
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0220		1220		2220		3220	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0221		1221		2221		3221	
7.1.4 Otros servicios	0222	-1	1222		2222	-1	3222	
7.2 Tributos	0223		1223		2223		3223	
7.3 Otros gastos de gestión corriente	0224	-1.150	1224	-2.144	2224	-1.150	3224	-2.144
7.3.1 Comisión sociedad gestora	0225	-45	1225	-50	2225	-45	3225	-50
7.3.2 Comisión administrador	0226	-6	1226	-6	2226	-6	3226	-6
7.3.3 Comisión agente financiero/pagos	0227	0	1227		2227	0	3227	
7.3.4 Comisión variable	0228	-1.041	1228	-1.974	2228	-1.041	3228	-1.974
7.3.5 Otras comisiones del cedente	0229		1229		2229		3229	
7.3.6 Otros gastos	0230	-58	1230	-114	2230	-58	3230	-114
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0231	-224	1231	336	2231	-224	3231	336
8.1 Deterioro neto de activos titulizados	0232	-224	1232	336	2232	-224	3232	336
8.2 Deterioro neto de otros activos financieros	0233		1233		2233		3233	
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0234	0	1234	0	2234	0	3234	0
9.1 Dotación provisión por garantías financieras	0235		1235		2235		3235	
9.2 Dotación provisión por margen de intermediación	0236		1236		2236		3236	
9.3 Dotación otras provisiones	0237		1237		2237		3237	
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	0238	-174	1238	61	2238	-174	3238	61
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0239	0	1239		2239	0	3239	
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	0240	0	1240	0	2240	0	3240	0
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	0241		1241		2241		3241	
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	0242	0	1242	0	2242	0	3242	0

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2021		Acumulado anterior 31/03/2020
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>	0300	833	1300	315	2300	833	3300	315
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	0301	959	1301	532	2301	959	3301	532
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	0302	779	1302	991	2302	779	3302	991
1.2 Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	0303	-1.435	1303	-2.432	2303	-1.435	3303	-2.432
1.3 Cobros por operaciones de derivados de cobertura	0304	2.485	1304	3.036	2304	2.485	3304	3.036
1.6 Pagos por operaciones de derivados de cobertura	0305	-870	1305	-1.063	2305	-870	3305	-1.063
1.7 Intereses cobrados de otros activos financieros	0306	0	1306		2306	0	3306	
1.8 Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	0307	0	1307		2307	0	3307	
1.9 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	0308	0	1308		2308	0	3308	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados</b>	0309	-45	1309	-50	2309	-45	3309	-50
2.1 Comisión sociedad gestora	0310	-45	1310	-50	2310	-45	3310	-50
2.2 Comisión administrador	0311		1311		2311		3311	
2.3 Comisión agente financiero/pagos	0312		1312		2312		3312	
2.4 Comisión variable	0313		1313		2313		3313	
2.5 Otras comisiones	0314		1314		2314		3314	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación</b>	0315	-81	1315	-167	2315	-81	3315	-167
3.1 Pagos por garantías financieras	0316		1316		2316		3316	
3.2 Cobros por garantías financieras	0317		1317		2317		3317	
3.3 Pagos por operaciones de derivados de negociación	0318		1318		2318		3318	
3.4 Cobros por operaciones de derivados de negociación	0319		1319		2319		3319	
3.5 Otros pagos de explotación	0320	-177	1320	-198	2320	-177	3320	-198
3.6 Otros cobros de explotación	0321	96	1321	31	2321	96	3321	31
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>	0322	-1.760	1322	-2.682	2322	-1.760	3322	-2.682
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	0323		1323		2323		3323	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	0324		1324		2324		3324	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos</b>	0325	-1.760	1325	-2.197	2325	-1.760	3325	-2.197
6.1 Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	0326	9.467	1326	10.459	2326	9.467	3326	10.459
6.2 Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	0327	8.013	1327	9.220	2327	8.013	3327	9.220
6.3 Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	0328	53	1328		2328	53	3328	
6.4 Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	0329	15	1329	19	2329	15	3329	19
6.5 Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	0330	353	1330	610	2330	353	3330	610
6.6 Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	0331	-19.661	1331	-22.505	2331	-19.661	3331	-22.505
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	0332	0	1332	-485	2332	0	3332	-485
7.1 Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	0333		1333		2333		3333	
7.2 Pagos por amortización deudas con entidades de crédito	0334		1334		2334		3334	
7.3 Pagos a Administraciones públicas	0335		1335	-485	2335		3335	-485
7.4 Otros cobros y pagos	0336		1336		2336		3336	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	0337	-927	1337	-2.367	2337	-927	3337	-2.367
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	0338	69.298	1338	70.878	2338	69.298	3338	70.878
Efectivo o equivalentes al final del periodo	0339	68.371	1339	68.511	2339	68.371	3339	68.511

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		P. corriente actual (1. trimestre)		P. corriente anterior (1. trimestre)		Acumulado actual 31/03/2021		Acumulado anterior 31/03/2020
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>								
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0350	0	1350	0	2350	0	3350	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0351		1351		2351		3351	
1.1.2 Efecto fiscal	0352		1352		2352		3352	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0353		1353		2353		3353	
1.3 Otras reclasificaciones	0354		1354		2354		3354	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	0355		1355		2355		3355	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	0356	0	1356	0	2356	0	3356	0
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>								
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	0357	-4.719	1357	5.698	2357	-4.719	3357	5.698
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0358	-4.719	1358	5.698	2358	-4.719	3358	5.698
2.1.2 Efecto fiscal	0359		1359		2359		3359	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0360	-1.600	1360	-1.942	2360	-1.600	3360	-1.942
2.3 Otras reclasificaciones	0361		1361		2361		3361	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0362	6.319	1362	-3.756	2362	6.319	3362	-3.756
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	0363	0	1363	0	2363	0	3363	0
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>								
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	0364	0	1364	0	2364	0	3364	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	0365		1365		2365		3365	
3.1.2 Efecto fiscal	0366		1366		2366		3366	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	0367		1367		2367		3367	
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	0368		1368		2368		3368	
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	0369	0	1369	0	2369	0	3369	0
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	0370	0	1370	0	2370	0	3370	0

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO A**

Ratios (%)	Situación actual 31/03/2021								Situación cierre anual anterior 31/12/2020								Hipótesis iniciales folleto/escritura							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido		Tasa de recuperación fallidos		Tasa de amortización anticipada	
Participaciones hipotecarias	0380		0400		0420		0440		1380		1400		1420		1440		2380		2400		2420		2440	
Certificados de transmisión de hipoteca	0381	3,12	0401	0,93	0421	0,11	0441	4,62	1381	3,08	1401	0,91	1421	0,12	1441	4,61	2381	6,65	2401	2,86	2421	40,00	2441	7,00
Préstamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		1382		1402		1422		1442		2382		2402		2422		2442	
Cédulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		1383		1403		1423		1443		2383		2403		2423		2443	
Préstamos a promotores	0384		0404		0424		0444		1384		1404		1424		1444		2384		2404		2424		2444	
Préstamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		1385		1405		1425		1445		2385		2405		2425		2445	
Préstamos a empresas	0386		0406		0426		0446		1386		1406		1426		1446		2386		2406		2426		2446	
Préstamos corporativos	0387		0407		0427		0447		1387		1407		1427		1447		2387		2407		2427		2447	
Cédulas territoriales	0388		0408		0428		0448		1388		1408		1428		1448		2388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		1389		1409		1429		1449		2389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		1390		1410		1430		1450		2390		2410		2430		2450	
Créditos AAPP	0391		0411		0431		0451		1391		1411		1431		1451		2391		2411		2431		2451	
Préstamos consumo	0392		0412		0432		0452		1392		1412		1432		1452		2392		2412		2432		2452	
Préstamos automoción	0393		0413		0433		0453		1393		1413		1433		1453		2393		2413		2433		2453	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		1394		1414		1434		1454		2394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		1395		1415		1435		1455		2395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuros	0396		0416		0436		0456		1396		1416		1436		1456		2396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		1397		1417		1437		1457		2397		2417		2437		2457	
Cédulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		1398		1418		1438		1458		2398		2418		2438		2458	
Otros	0399		0419		0439		0459		1399		1419		1439		1459		2399		2419		2439		2459	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total							
Hasta 1 mes	0460	71,00	0467	27	0474	2	0481		0488	29	0495	19.227	0502		0509	19.256
De 1 a 3 meses	0461	14,00	0468	17	0475	2	0482		0489	19	0496	1.747	0503		0510	1.766
De 3 a 6 meses	0462	32,00	0469	16	0476	5	0483	27	0490	48	0497	3.577	0504		0511	3.625
De 6 a 9 meses	0463	11,00	0470	9	0477	2	0484	4	0491	15	0498	620	0505		0512	635
De 9 a 12 meses	0464	7,00	0471	24	0478	4	0485	4	0492	32	0499	549	0506		0513	581
Más de 12 meses	0465	539,00	0472	20.276	0479	334	0486	166	0493	20.776	0500	1.549	0507		0514	22.325
<b>Total</b>	0466	<b>674,00</b>	0473	<b>20.369</b>	0480	<b>349</b>	0487	<b>201</b>	0494	<b>20.919</b>	0501	<b>27.269</b>	0508	<b>0</b>	1515	<b>48.188</b>

Impagados con garantía real (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado								Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses interrumpidos en contabilidad		Total													
Hasta 1 mes	0515	71,00	0522	27	0529	2	0536		0543	29	0550	19.227	0557		0564	19.256	0571	8.110	0578	5.098	0584	237,44
De 1 a 3 meses	0516	14,00	0523	17	0530	2	0537		0544	19	0551	1.747	0558		0565	1.766	0572	1.788	0579	213	0585	98,77
De 3 a 6 meses	0517	32,00	0524	16	0531	5	0538	27	0545	48	0552	3.577	0559		0566	3.625	0573	3.523	0580	850	0586	102,90
De 6 a 9 meses	0518	11,00	0525	9	0532	2	0539	4	0546	15	0553	620	0560		0567	635	0574	1.119	0581	236	0587	56,75
De 9 a 12 meses	0519	7,00	0526	24	0533	4	0540	4	0547	32	0554	549	0561		0568	581	0575	1.172	0582		0588	49,57
Más de 12 meses	0520	539,00	0527	20.276	0534	334	0541	166	0548	20.776	0555	1.549	0562		0569	22.325	0576	61.666	0583	575	0589	36,20
<b>Total</b>	0521	<b>674,00</b>	0528	<b>20.369</b>	0535	<b>349</b>	0542	<b>201</b>	0549	<b>20.919</b>	0556	<b>27.269</b>	0563	<b>0</b>	0570	<b>48.188</b>	0577	<b>77.378</b>			0590	<b>62,28</b>

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO C**

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0600	14.055	1600	12.870	2600	4.301
Entre 1 y 2 años	0601	411	1601	427	2601	156
Entre 2 y 3 años	0602	423	1602	398	2602	278
Entre 3 y 4 años	0603	903	1603	692	2603	733
Entre 4 y 5 años	0604	1.560	1604	2.010	2604	609
Entre 5 y 10 años	0605	21.871	1605	20.997	2605	6.192
Superior a 10 años	0606	814.034	1606	834.293	2606	1.787.731
<b>Total</b>	0607	<b>853.257</b>	1607	<b>871.687</b>	2607	<b>1.800.000</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	0608	<b>21,17</b>	1608	<b>21,41</b>	2608	<b>30,00</b>

Antigüedad	Situación					
	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	12,12	1609	11,87	2609	1,00

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO D**

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (miles de euros)	Situación actual 31/03/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	326,00	0630	12.106	1620	313,00	1630	11.674	2620	13,00	2630	1.352
40% - 60%	0621	397,00	0631	30.320	1621	377,00	1631	28.938	2621	24,00	2631	3.102
60% - 80%	0622	796,00	0632	85.453	1622	761,00	1632	82.320	2622	1.793,00	2632	329.776
80% - 100%	0623	1.734,00	0633	220.860	1623	1.672,00	1633	213.711	2623	7.525,00	2633	1.462.961
100% - 120%	0624	2.428,00	0634	357.794	1624	2.502,00	1634	368.964	2624	9,00	2634	2.222
120% - 140%	0625	797,00	0635	126.084	1625	899,00	1635	142.669	2625	4,00	2635	587
140% - 160%	0626	65,00	0636	10.938	1626	77,00	1636	13.156	2626		2636	
superior al 160%	0627	69,00	0637	9.702	1627	71,00	1637	10.255	2627		2637	
<b>Total</b>	0628	<b>6.612,00</b>	0638	<b>853.257</b>	1628	<b>6.672,00</b>	1638	<b>871.687</b>	2628	<b>9.368,00</b>	2638	<b>1.800.000</b>
<b>Media ponderada (%)</b>	0639	<b>102,90</b>	0649		1639	<b>103,99</b>	1649		2639	<b>88,39</b>	2649	

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO E**

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,35	1650	0,38	2650	2,26
Tipo de interés nominal máximo	0651	7,25	1651	7,25	2651	7,50
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,79

S.05.1

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

Entidades cedentes de los activos titulizados:

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO F**

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/03/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 19/07/2011			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	1.285,00	0683	151.057	1660	1.300,00	1683	153.547	2660	1.830,00	2683	313.753
Aragón	0661	151,00	0684	18.912	1661	154,00	1684	19.781	2661	236,00	2684	45.054
Asturias	0662	89,00	0685	8.314	1662	89,00	1685	8.434	2662	125,00	2685	18.096
Baleares	0663	157,00	0686	21.287	1663	160,00	1686	21.792	2663	242,00	2686	48.667
Canarias	0664	410,00	0687	45.007	1664	415,00	1687	46.007	2664	705,00	2687	108.262
Cantabria	0665	178,00	0688	21.433	1665	179,00	1688	21.975	2665	223,00	2688	39.890
Castilla-León	0666	369,00	0689	37.708	1666	371,00	1689	38.290	2666	473,00	2689	75.156
Castilla La Mancha	0667	187,00	0690	20.211	1667	189,00	1690	20.705	2667	286,00	2690	47.535
Cataluña	0668	951,00	0691	147.260	1668	965,00	1691	151.820	2668	1.351,00	2691	311.337
Ceuta	0669	8,00	0692	645	1669	8,00	1692	655	2669	961,00	2692	162.541
Extremadura	0670	144,00	0693	12.881	1670	145,00	1693	13.078	2670	210,00	2693	30.404
Galicia	0671	206,00	0694	19.203	1671	207,00	1694	19.559	2671	270,00	2694	40.860
Madrid	0672	1.279,00	0695	206.122	1672	1.283,00	1695	210.276	2672	1.692,00	2695	417.051
Melilla	0673	22,00	0696	2.079	1673	23,00	1696	2.190	2673	304,00	2696	49.564
Murcia	0674	220,00	0697	24.261	1674	223,00	1697	24.986	2674	73,00	2697	13.362
Navarra	0675	48,00	0698	5.913	1675	49,00	1698	6.030	2675	314,00	2698	66.713
La Rioja	0676	25,00	0699	2.966	1676	25,00	1699	2.995	2676	41,00	2699	7.115
Comunidad Valenciana	0677	679,00	0700	80.338	1677	683,00	1700	81.486	2677	10,00	2700	1.480
País Vasco	0678	204,00	0701	27.660	1678	204,00	1701	28.081	2678	22,00	2701	3.160
<b>Total España</b>	0679	<b>6.612,00</b>	0702	<b>853.257</b>	1679	<b>6.672,00</b>	1702	<b>871.687</b>	2679	<b>9.368,00</b>	2702	<b>1.800.000</b>
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
<b>Total general</b>	0682	<b>6.612,00</b>	0705	<b>853.257</b>	1682	<b>6.672,00</b>	1705	<b>871.687</b>	2682	<b>9.368,00</b>	2705	<b>1.800.000</b>

<b>S.05.1</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Fecha: 31/03/2021</b>
<b>Entidades cedentes de los activos titulizados:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS**

**CUADRO G**

Concentración	Situación actual 31/03/2021				Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Situación inicial 19/07/2011			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	1,01			1710	0,99			2710	0,82		
Sector	0711		0712		1711		1712		2711		2712	

S.05.2

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2021

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO A**

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2021			Situación cierre anual anterior 31/12/2020			Situación inicial 19/07/2011					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente			
		0720	Nominal unitario (€) 0721	0722	1720	Nominal unitario (€) 1721	1722	2720	Nominal unitario (€) 2721	2722			
ES0336104023	SERIE C	636	100.000	63.600	636	100.000	63.600	3.597	100.000	359.700			
ES0336104015	SERIE B	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000	3.600	100.000	360.000			
ES0336104007	SERIE A	14.400	33.000	478.304	14.400	35.000	497.965	14.400	100.000	1.440.000			
<b>Total</b>		0723	18.636	0724	901.904	1723	18.636	1724	921.565	2723	21.597	2724	2.159.700

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/03/2021

Mercados de cotización de los valores emitidos:

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO B**

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen	Tipo aplicado	Intereses Acumulados		Intereses impagados	Serie devenga Intereses en el periodo	Principal no vencido		Principal impagado		Total Pendiente	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		
						0730	0731			0732	0733	0734	0735			0742	0736
ES0336104023	SERIE C	S	E3M	0,65	0,00	3	1.817	NO	63.600				65.420	0			
ES0336104015	SERIE B	S	E3M	1,30	0,76	122		NO	360.000				360.122				
ES0336104007	SERIE A	NS	E3M	0,65	0,11	24		NO	478.304				478.328				
<b>Total</b>						0740	149	0741	1.817	0743	901.904	0744	0	0745	903.870	0746	0

	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	0,36	0748	0,35	0749	

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/03/2021</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO C**

(miles de euros)		Situación actual 31/03/2021								Situación periodo comparativo anterior 31/03/2020							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
ES0336104015	SERIE B			682	41.587							824	38.558				
ES0336104023	SERIE C		296.100	620	7.466					296.100	1.236	2.675					
ES0336104007	SERIE A	19.661	961.696	133	48.656	22.505	885.305	372	47.689								
<b>Total</b>		0754	19.661	0755	1.257.796	0756	1.435	0757	97.709	1754	22.505	1755	1.181.405	1756	2.432	1757	88.922

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/03/2021</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO D**

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/03/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 19/07/2011
				0760	0761	0762
ES0336104023	SERIE C	31/12/2020	MDY	C	C	C
ES0336104023	SERIE C	31/12/2020	DBRS	C	C	C
ES0336104015	SERIE B	31/03/2019	MDY	Ba3	Ba3	A3
ES0336104015	SERIE B	30/09/2019	DBRS	BB (high)	BB (high)	BBB
ES0336104007	SERIE A	17/03/2014	MDY	Aa1	Aa1	Aaa
ES0336104007	SERIE A	02/06/2016	DBRS	AAA	AAA	AAA

<b>S.05.2</b>
<b>Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7</b>
<b>Denominación del compartimento:</b>
<b>Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A</b>
<b>Estados agregados: NO</b>
<b>Periodo de la declaración: 31/03/2021</b>
<b>Mercados de cotización de los valores emitidos:</b>

**INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS**

**CUADRO E**

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
Inferior a 1 año	0765	14.055	1765	12.870	2765	4.301
Entre 1 y 2 años	0766	411	1766	427	2766	156
Entre 2 y 3 años	0767	423	1767	398	2767	278
Entre 3 y 4 años	0768	903	1768	692	2768	733
Entre 4 y 5 años	0769	1.560	1769	2.010	2769	609
Entre 5 y 10 años	0770	21.871	1770	20.997	2770	6.192
Superior a 10 años	0771	862.681	1771	884.171	2771	2.147.431
<b>Total</b>	<b>0772</b>	<b>901.904</b>	<b>1772</b>	<b>921.565</b>	<b>2772</b>	<b>2.159.700</b>
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	<b>0773</b>	<b>21,17</b>	<b>1773</b>	<b>21,41</b>	<b>2773</b>	<b>30,00</b>

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO A**

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	63.600	1775	63.600	2775	63.600
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	63.600	1776	63.600	2776	63.600
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,05	1777	6,90	2777	3,53
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P-1cp / R-1 (medium)cp	1779	P-1cp / R-1 (medium)cp	2779	P-1 cp / R-1 (high)cp
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	1780	P-1 cp/ R-1 (low) cp	2780	P-1 cp/ R-1 (low) cp
2 Importe disponible de la línea/s de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	0
2.1 Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0,00	1782	0,00	2782	0,00
2.2 Denominación de la contrapartida	0783		1783		2783	
2.3 Rating de la contrapartida	0784		1784		2784	
2.4 Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3 Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	0
3.1 Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0,00	1787	0,00	2787	0,00
3.2 Denominación de la entidad avalista	0788		1788		2788	
3.3 Rating del avalista	0789		1789		2789	
3.4 Rating requerido del avalista	0790		1790		2790	
4 Subordinación de series (S/N)	0791	S	1791	S	2791	S
4.1 Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	52,92	1792	53,88	2792	66,67
5 Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1 Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2 Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3 Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	

S.05.3

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)				Otras características		
	Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nocional	Tipo de interés anual	Nocional	Situación actual 31/03/2021	Situación cierre anual anterior 31/12/2020	Situación inicial 19/07/2011			
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806		1806	2806	3806	
<b>Total</b>							0808	95.407	0809	101.742	0810	0

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

**OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO**

**CUADRO B**

GARANTÍAS FINANCIERAS EMITIDAS Naturaleza riesgo cubierto	Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011		Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación inicial 19/07/2011			
Préstamos hipotecarios	0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cédulas hipotecarias	0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores	0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES	0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas	0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos	0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cédulas territoriales	0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería	0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada	0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAPP	0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo	0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción	0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)	0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar	0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros	0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización	0826		1826		2826		0844	0	1844	0	2844	0		
<b>Total</b>	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO A**

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Ref. Folleto			
					Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	4.197	7006	4.701	7009	0,49	7012	0,54	7015	0,61		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	4.197	7008	4.701	7011	0,49	7014	0,54	7017	0,61	7018	Glosario
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019	18,00	7020	547,00	7021	20.811	7024	20.552	7027	2,44	7030	2,36	7033	2,40		
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	27.713	7025	27.339	7028	3,25	7031	3,14	7034	3,30		
Total Fallidos					7023	48.524	7026	47.891	7029	5,69	7032	5,50	7035	5,70	7036	Nota de Valores 4.10

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto	
	Situación actual 31/03/2021		Situación cierre anual anterior 31/12/2020		
	0850		1850		3850
	0851		1851		3851
	0852		1852		3852
	0853		1853		3853

S.05.4

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO**

**CUADRO B**

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

Cuadro de texto libre

**CUADRO C**

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

Contiene  
  
Información adicional  
en fichero adjunto

Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/03/2021

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO A**

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

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

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

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

S.05.5

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

**INFORMACION RELATIVA A COMISIONES**

**CUADRO B**

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo							Total
		16/03/2021	16/12/2020	16/09/2020	16/06/2020	16/03/2020	16/12/2019		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885								
Saldo inicial	0886	63.600	63.600	63.600	63.600	63.600	63.096		
Cobros del periodo	0887	19.528	19.405	18.902	20.069	23.016	17.030		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-47	-62	-64	-61	-51	-51		
Pagos por derivados	0889	1.615	1.840	2.160	1.892	1.972	1.875		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-63.600	-63.600	-63.600	-63.600	-63.600	-63.600		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-21.096	-21.183	-20.998	-21.900	-24.937	-18.350		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0	0		

S.06

**Denominación Fondo: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 7**

**Denominación del compartimento:**

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

**Estados agregados: NO**

**Fecha: 31/03/2021**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**

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