

**Fondo de Titulización,
RMBS Santander 7**

Informe de auditoría
Cuentas anuales al 31 de diciembre de 2022
Informe de gestión



Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

A los titulares de los valores de Fondo de Titulización, RMBS Santander 7 por encargo de los administradores de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (la Sociedad gestora):

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización, RMBS Santander 7 (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
<p data-bbox="277 443 837 499">Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo</p> <p data-bbox="277 533 837 741">De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).</p> <p data-bbox="277 775 837 864">De acuerdo con lo señalado en el Folleto de Emisión, y tal y como se indica en la nota 1.b) de las cuentas anuales adjuntas:</p> <ul data-bbox="277 898 837 1256" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="277 898 837 1010">• Los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el Folleto de Emisión. <li data-bbox="277 1043 837 1256">• Cuando se produzcan impagos indicativos de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, esta situación podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1.b) de la memoria de las cuentas anuales del Fondo. <p data-bbox="277 1290 837 1491">Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como una de las cuestiones clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.</p>	<p data-bbox="853 533 1476 656">El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. como Sociedad gestora del mismo.</p> <p data-bbox="853 689 1476 723"><i>Prelación de cobros y pagos</i></p> <p data-bbox="853 745 1476 869">Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes:</p> <ul data-bbox="853 902 1476 1149" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="853 902 1476 1025">• Comprobación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. <li data-bbox="853 1059 1476 1149">• Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa al Cedente al 31 de diciembre de 2022. <p data-bbox="853 1171 1476 1227">Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.</p>

Cumplimiento normativo del Folleto de Emisión del Fondo - Fondo de Reserva

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social del Fondo viene reseñado en la nota 1.a) de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión).

De acuerdo con la actividad de su objeto social y su Folleto de Emisión, uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo es la constitución de un Fondo de Reserva tal y como se explica en la nota 6 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Hemos comprobado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo del Fondo de Reserva requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención de confirmación del saldo de tesorería, que incluye el Fondo de Reserva, del Agente de Cobros y Pagos al 31 de diciembre de 2022.
- Cuadre de la confirmación obtenida en el proceso anterior con el saldo contabilizado por la Sociedad gestora, así como con la información reportada en el Estado S.05.3, al 31 de diciembre de 2022.

Cuestiones clave de la auditoría

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento del nivel mínimo requerido del Fondo de Reserva como una de las cuestiones clave de la auditoría, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

Modo en el que se han tratado en la auditoría

Como resultado de las pruebas realizadas, hemos detectado que el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2022, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de Emisión.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2022, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Sí, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2022 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores de la Sociedad gestora en relación con las cuentas anuales

Los administradores de la Sociedad gestora son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores de la Sociedad gestora son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los citados administradores tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores de la Sociedad gestora.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores de la Sociedad gestora, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la Sociedad gestora en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los administradores de la Sociedad gestora una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con los mismos para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los administradores de la Sociedad gestora, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los administradores de la Sociedad gestora de fecha 26 de abril de 2023.

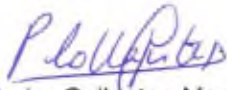
Periodo de contratación

Los administradores de la Sociedad gestora, en la reunión celebrada el 25 de mayo de 2021, nos nombraron como auditores por un periodo de tres años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2021.

Servicios prestados

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado servicios distintos de la auditoría de cuentas a la entidad auditada.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Pedro Collantes Morales (23395)

26 de abril de 2023



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2023 Núm. 01/23/11319

SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional



Fondo de Titulización, RMBS Santander 7

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2022

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS SANTANDER 7

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de euros)

ACTIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021(*)	PASIVO	Nota	31/12/2022	31/12/2021(*)
ACTIVO NO CORRIENTE		4.258.212	4.612.353	PASIVO NO CORRIENTE		4.556.312	4.890.375
Activos financieros a largo plazo		4.258.212	4.612.353	Provisiones a largo plazo		-	-
Activos Titulizados	4	4.258.212	4.612.353	Provisión por garantías financieras		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Provisión por margen de intermediación		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		4.226.531	4.576.560	Otras provisiones		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		4.556.312	4.890.375
Cédulas hipotecarias		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	4.556.312	4.890.375
Préstamos a promotores		-	-	Series no subordinadas		3.761.312	4.101.682
Préstamos a PYMES		-	-	Series subordinadas		795.000	795.000
Préstamos a empresas		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(6.307)
Préstamos corporativos		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito		-	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Activos titulizados futuros		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de negociación		-	-
Otros		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		52.376	53.967	Garantías financieras		-	-
Activos dudosos - interés y otros -		-	-	Otros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(20.695)	(18.174)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-				
Derivados de cobertura		-	-				
Derivados de negociación		-	-				
Otros activos financieros		-	-				
Valores representativos de deuda		-	-				
Instrumentos de patrimonio		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-				
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no Corrientes		-	-				
		705.699	765.848	PASIVO CORRIENTE		407.599	487.826
ACTIVO CORRIENTE		705.699	765.848	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	5	219	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos financieros a corto plazo		396.771	489.224	Provisión garantías financieras		-	-
Activos Titulizados	4	396.771	489.224	Provisión por margen de intermediación		-	-
Participaciones hipotecarias		-	-	Otras provisiones		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		391.607	487.348	Pasivos financieros a corto plazo		405.787	487.355
Préstamos hipotecarios		-	-	Obligaciones y otros valores emitidos	7	405.029	487.355
Cédulas hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		391.607	487.348
Préstamos a promotores		-	-	Series subordinadas		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		11.577	-
Préstamos corporativos		-	-	Intereses vencidos e impagados		1.845	7
Cédulas territoriales		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de tesorería		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	758	-
Deuda subordinada		-	-	Préstamo subordinado		750	750
Créditos AAPP		-	-	Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Préstamo consumo		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(752)
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		3	1
Cuentas a cobrar		-	-	Intereses vencidos e impagados		5	1
Activos titulizados futuros		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados		-	-
Cédulas internacionalización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Otros		-	-	Derivados de negociación		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3.391	1.746	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Intereses vencidos e impagados		61	28	Otros pasivos financieros		-	-
Activos dudosos - principal -		2.603	131	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
Activos dudosos - intereses -		138	15	Garantías financieras		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(1.029)	(44)	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	-
Derivados		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	1.812	471
Derivados de cobertura		-	-	Comisiones		1.723	163
Derivados de negociación		-	-	Comisión sociedad gestora		149	162
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		33	9
Valores representativos de deuda		-	-	Comisión agente financiero/pagos		1	1
Instrumentos de patrimonio		-	-	Comisión variable		1.540	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Garantías financieras		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(9)
Otros		-	-	Otras comisiones		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		-	-	Otros		89	308
Pro-memoria: cedidos, pignorados o gravados en garantía		-	-				
Ajustes por periodificaciones		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Comisiones		-	-	Activos financieros disponible para la venta		-	-
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
		308.709	276.624	Otros ingresos/ganancias y gastos/perdidas reconocidos		-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	308.709	276.624				
Tesorería		308.709	276.624				
Otros activos líquidos equivalentes		-	-				
TOTAL ACTIVO		4.963.911	5.378.201	TOTAL PASIVO		4.963.911	5.378.201

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance al 31 de diciembre de 2022.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS SANTANDER 7
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de euros)

	Nota	2022	2021(*)
Intereses y rendimientos asimilados		31.206	12.612
Activos Titulizados	4	31.206	12.612
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimilados		(17.476)	(9)
Obligaciones y otros valores emitidos	7	(17.469)	(7)
Deudas con entidades de crédito	8	(7)	(2)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)		-	-
MARGEN DE INTERESES		13.730	12.603
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Resultados derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(2.884)	(1.453)
Servicios exteriores	11	(19)	(37)
Servicios de profesionales independientes		(10)	(8)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(9)	(29)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(2.865)	(1.416)
Comisión de Sociedad gestora		(1.292)	(654)
Comisión administrador		(24)	(9)
Comisión del agente financiero/pagos		(9)	(3)
Comisión Variable		(1.540)	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	(750)
Deterioro de activos financieros (neto)	4	(3.703)	(18.218)
Deterioro neto de activos titulizados		(3.703)	(18.218)
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Dotación provisión por garantías financieras		-	-
Dotación provisión por margen de intermediación		-	-
Dotación otras provisiones		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	5	(75)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	7,8 y 9	(7.068)	7.068
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2022.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS SANTANDER 7
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de euros)

	2022	2021(*)
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	24.117	10.315
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	25.465	10.835
Intereses cobrados de los activos titulizados (Nota 4)	29.518	10.835
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(4.053)	-
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Pagos por operaciones de derivados de cobertura	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(1.314)	(494)
Comisión sociedad gestora (Nota 9)	(1.305)	(492)
Comisión administrador	-	-
Comisión agente financiero/pagos (Nota 9)	(9)	(2)
Comisión variable	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(34)	(26)
Pagos por garantías financieras	-	-
Cobros por garantías financieras	-	-
Pagos por operaciones de derivados de negociación	-	-
Cobros por operaciones de derivados de negociación	-	-
Otros pagos de explotación	(34)	(26)
Otros cobros de explotación	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	7.968	266.309
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización (Nota 7)	-	5.565.000
Flujos de caja por adquisición de activos financieros (Nota 4)	-	(5.300.000)
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	8.193	1.015
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados (Nota 4)	218.645	100.878
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados (Nota 4)	225.166	81.107
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados (Nota 4)	493	-
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros netos procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	-	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos (Nota 7)	(436.111)	(180.970)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(225)	294
Cobros por concesión de deudas con entidades de créditos (Nota 8)	-	750
Pagos por amortización deudas con entidades de créditos	-	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
Otros cobros y pagos	(225)	(456)
INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	32.085	276.624
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo (Nota 6)	276.624	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo (Nota 6)	308.709	276.624

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de flujos de efectivo del ejercicio 2022.

FONDO DE TITULIZACIÓN, RMBS SANTANDER 7
ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Miles de euros)

	2022	2021(*)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 y el Anexo descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de este estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2022.

Fondo de Titulización, RMBS Santander 7

Memoria correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022

1. Naturaleza y actividad

a) Reseña del Fondo

Fondo de Titulización, RMBS Santander 7 (en adelante, “el Fondo”) se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 12 de julio de 2021. El Fondo se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la restante normativa aplicable, así como en lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de activos titulizados derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca – véase Nota 4 – (en adelante, los “Activos titulizados”), y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 5.565.000 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Activos titulizados iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 14 de julio de 2021, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, “la Sociedad Gestora”, entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como una cantidad fija de 6 miles de euros trimestrales, en su caso, impuestos indirectos incluidos, en cada fecha de pago.

La gestión y administración de los Activos titulizados corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, “la Entidad Cedente”), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y la parte extraordinaria devengada por los bonos de la serie C, que se corresponde con una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3.g). El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y agente financiero es Banco Santander, S.A.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Banco Santander, S.A. (véase Nota 6). Adicionalmente, Banco Santander, S.A. tiene concedido un préstamo subordinado al Fondo (véase Nota 8).

b) Duración del fondo:

La actividad del Fondo se inició el día de la fecha de constitución del Fondo y finalizará el 18 de febrero de 2067 salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la liquidación anticipada del mismo.

Liquidación

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos y extinción del Fondo en cualquier fecha, con los supuestos y los requisitos descritos en el apartado 4.3.3. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

Extinción

El Fondo se extinguirá en todo caso a consecuencia de las circunstancias y con el procedimiento descrito en el apartado 4.3.3. del Documento de Registro del Folleto de Emisión.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) *Imagen fiel*

Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos, y la memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4, S.05.5 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06, adjuntos en el Anexo. Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se formulan junto con el informe de gestión de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2022 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado a esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 20 de febrero de 2023 y se someterán a su aprobación, estimándose que serán aprobados sin cambios significativos.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados*

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre*

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3.c), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véase Nota 3.b) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2022, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) *Comparación de la información*

Los administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2022, las correspondientes al ejercicio anterior. La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2021 se presenta exclusivamente, a efectos comparativos y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2022.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Elementos recogidos en varias partidas

En la elaboración de las cuentas anuales, no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

g) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

h) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2022 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2021.

i) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

j) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del Fondo a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

k) Hechos posteriores

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2022, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2016, de 20 de abril y sus modificaciones posteriores.

Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un “instrumento financiero” es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Activos titulizados: incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización, atendiendo a su naturaleza.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza.
- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: este epígrafe incluye la tesorería, los depósitos bancarios a la vista y los instrumentos financieros que sean convertibles en efectivo y que en el momento de su adquisición, su vencimiento no fuera superior a tres meses, siempre que no exista riesgo significativo de cambios de valor y formen parte de la política de gestión normal de la tesorería del Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

Provisiones a largo plazo, Obligaciones y otros valores emitidos; Deudas con entidades de crédito; Derivados; Otros pasivos financieros; Provisiones a corto plazo;

- Obligaciones y otros valores emitidos: incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

- Deudas con entidades de crédito: incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados: este epígrafe recoge los derivados contratados por el Fondo, distinguiendo entre aquéllos que cumplen las condiciones para la aplicación de la contabilidad de coberturas de aquéllos que deben ser clasificados a efectos de su valoración dentro de la cartera de negociación. Se incluyen también los derivados implícitos en un instrumento financiero híbrido, cuando se haya separado del contrato principal, los cuales se registran atendiendo a su naturaleza

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).

2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

Se entiende que la cobertura de flujos de efectivo es altamente eficaz porque los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera. Asimismo, los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

La fuente de riesgo de modelo más importante en los derivados proviene de la estimación de la correlación entre probabilidades de impago. El Credit Valuation Adjustment (CVA) es un ajuste a la valoración como consecuencia del riesgo asociado a la exposición crediticia que se asume con cada contrapartida. Por otro lado, el Debit Valuation Adjustment (DVA) es un ajuste como consecuencia del riesgo propio del Fondo que asumen sus contrapartidas.

Como norma general, el cálculo de CVA es el producto de la exposición esperada positiva por la probabilidad de incumplimiento, multiplicando el resultado por la severidad, es decir, por la pérdida estimada en caso de incumplimiento de la contraparte. Análogamente, el DVA se calcula como el producto de la exposición esperada negativa por las probabilidades de incumplimiento y multiplicando el resultado por la severidad de los activos del Fondo. Ambos cálculos están realizados sobre todo el periodo de la exposición potencial.

Dado que, en su caso, el riesgo de crédito propio (DVA) se está incorporando en el nocional del swap, no ha sido preciso ningún ajuste adicional por dicho concepto.

En relación con el CVA, dicho riesgo de contraparte se ve atenuado por la exigencia de constitución de depósitos de garantía u otro tipo de colateral en el supuesto de que se incumplan niveles mínimos de rating de las contrapartes, con lo que, en su caso, el impacto de considerar dicho aspecto no ha sido significativo.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos “Intereses y rendimientos asimilados” o “Intereses y cargas asimiladas”, según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo “Resultado de Operaciones Financieras” de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

v. Valor razonable de los activos y pasivos financieros

Dada la naturaleza y composición de los activos y pasivos financieros del Fondo, excluidos los derivados financieros cuya descripción se detalla en el apartado iii. de esta Nota, los vencimientos residuales de aquellos activos y pasivos financieros remunerados, en su caso, a tipo fijo, así como la desviación porcentual existente con respecto a los tipos de interés actuales de mercado, y las correcciones valorativas registradas, el valor razonable de los activos y de los pasivos financieros del Fondo al 31 de diciembre de 2022 no difiere significativamente de sus correspondientes valores en libros a dichas fechas.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2016, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro mínimo de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y sus modificaciones posteriores.

En cuanto a las operaciones con garantía inmobiliaria, a los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

1. Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
2. Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
3. Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están calificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
4. Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.

En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes de deterioro previstos en la Circular 2/2016 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, en el ejercicio 2022 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

d) Ajustes por periodificación (activo y pasivo)

En el caso del activo, corresponden, en su caso, a los intereses devengados y no vencidos al cierre del ejercicio asociados a las cuentas corrientes del Fondo.

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al apartado e) anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por el Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 25%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en el ejercicio 2022 y en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 11).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 15 de la Ley 5/2015, de 27 de abril) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el euro. Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recupera, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable determinado, en su caso, como el menor valor entre el precio fijado para la venta y el valor de tasación, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasificarán de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí – y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto – los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación, teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estado de flujos de efectivo

En el estado de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estado de ingresos y gastos reconocidos

Este estado recoge los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Activos titulizados

Los Activos titulizados que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 12 de julio de 2021, integran Activos titulizados procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 5.300.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen.

Los activos sobre los que se han constituido las hipotecas en garantía de los préstamos hipotecarios, han sido asegurados, en su caso, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

El movimiento del saldo de Activos titulizados, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Activos titulizados		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 12 de julio de 2021	5.300.000	-	5.300.000
Amortizaciones	-	(181.979)	(181.979)
Traspaso a activo corriente	(669.473)	669.473	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021 (*)	4.630.527	487.494	5.118.021
Amortizaciones	-	(444.766)	(444.766)
Traspaso a activo corriente	(351.620)	351.620	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022 (*)	4.278.907	394.348	4.673.255

(*) Incluye 138 y 15 miles de euros en concepto de intereses devengados por activos dudosos al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Al 31 de diciembre de 2022 existían Activos titulizados clasificados como “Activos dudosos” por importe de 55.117 miles de euros (54.113 miles de euros al 31 de diciembre de 2021).

Durante el ejercicio 2022 la tasa de amortización anticipada de los Activos titulizados ha sido del 3,77% (5,30% durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Activos titulizados durante el ejercicio 2022 ha sido del 1,33% (0,52% en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021), siendo el tipo nominal máximo 6,91% y el mínimo 0,00% (5,02% y 0,00% en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, respectivamente). El importe devengado durante el ejercicio 2022 por este concepto ha ascendido a 31.206 miles de euros (12.612 miles de euros durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados” de la cuenta de pérdidas y ganancias, de los cuáles 3.391 miles de euros y 1.746 miles de euros corresponden a “Intereses y gastos devengados no vencidos”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021.

Asimismo, existe un importe de 61 miles de euros que corresponden a “Intereses vencidos e impagados”, registrados en el epígrafe “Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados” del balance al 31 de diciembre de 2021 (28 miles de euros en el ejercicio 2021).

El desglose por vencimientos de los Activos titulizados, en función del vencimiento final de las operaciones, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	2.629	46	307	548	39.723	4.629.864	4.673.117

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	7	125	86	952	25.237	5.091.599	5.118.006

Por otro lado, el desglose por vencimientos de los Activos titulizados, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas, y sin considerar, en su caso, los activos dudosos, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados se muestra a continuación:

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	391.607	369.956	349.379	640.644	1.398.595	1.467.957	4.618.138

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Activos titulizados	487.348	451.547	417.870	743.610	1.407.832	1.555.701	5.063.908

Las amortizaciones de principal de los Activos titulizados previstas para el ejercicio 2022 ascienden a 391.607 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Activos titulizados pendientes de amortización sea inferior a 556.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2023.

Activos Impagados

La composición del saldo de los Activos titulizados considerados como impagados, incluyendo aquellos préstamos dudosos que habiéndose recuperado parte de lo impagado, aún tienen cuotas impagadas, al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se muestra a continuación:

	Miles de euros	
	2022	2021
Cuotas de principal vencidas y no cobradas de Activos titulizados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (*)	246	240
Con antigüedad superior a tres meses (**)	2.603	131
	2.849	371
Intereses vencidos y no cobrados:		
Con antigüedad de hasta tres meses (***)	61	28
Con antigüedad superior a tres meses (****)	138	15
	199	43
	3.048	414

(*) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Certificados de transmisión hipotecaria" del activo corriente del balance.

(**) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – Principal" del activo corriente del balance.

(***) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Intereses vencidos e impagados" del activo corriente del balance.

(****) Se incluyen dentro del epígrafe "Activos financieros a corto plazo – Activos titulizados – Activos dudosos – Intereses" del activo corriente del balance.

Los importes impagados de los activos correspondientes a principal e intereses producidos durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 ascienden a un total de 720 miles de euros y 257 miles de euros, respectivamente.

Adicionalmente, hay activos clasificados como dudosos al 31 de diciembre de 2022 por efecto arrastre de cuotas no vencidas por importe de 52.376 miles de euros (53.967 miles de euros al 31 de diciembre de 2021) que figuran registrados en el epígrafe "Activos financieros a largo plazo - Activos titulizados – Activos dudosos" del activo no corriente del balance.

Desde el 31 de diciembre de 2022 hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se han producido renegociaciones de los Activos titulizados que a nivel global puedan tener un impacto significativo en las cuentas anuales del ejercicio 2022.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, en el saldo de Activos dudosos:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	54.113	-
Entradas a activos dudosos durante el periodo	53.871	108.080
Reclasificación a fallidos (dados de baja del balance)	(197)	-
Recuperación de dudosos (efectivo y efecto arrastre)	(52.376)	(53.967)
Recuperación mediante adjudicación	(294)	-
Saldo al cierre del ejercicio	55.117	54.113

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Activos titulizados, procedente en su totalidad de la aplicación del calendario de morosidad:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(18.218)	-
Dotaciones netas con (cargo)/abono a los resultados del periodo	(3.703)	(18.218)
Utilizaciones	197	-
Saldos al cierre del ejercicio	(21.724)	(18.218)

A continuación, se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, en el saldo de préstamos fallidos que se dieron de baja del activo del balance, produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de Activos titulizados" de la cuenta de pérdidas y ganancias:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Incremento de fallidos	(197)	-
Recuperación de fallidos	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(197)	-

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Activos titulizados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2022	2021
Valor en libros-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Adiciones	294	-
Retiros	-	-
Otros	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	294	-
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(75)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(75)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	219	-

Durante el ejercicio 2022 no se han producido beneficios ni pérdidas por el resultado de las adjudicaciones de activos llevadas a cabo por el Fondo (cero miles de euros por este concepto en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Los activos no corrientes mantenidos para la venta del Fondo estaban valorados según los criterios de valoración recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (véase Nota 3.k).

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

El coste medio de adjudicación al 31 de diciembre de 2022 ha sido de 20,58% (0,00% al 31 de diciembre de 2021).

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Cuenta de Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente, con liquidación mensual y cálculo diario de intereses, equivalente al tipo de interés de referencia Euribor a tres meses que esté vigente el último día de cada período de liquidación. La liquidación de intereses será mensual los días 5 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de Banco Santander, S.A., no descienda en ningún momento de la categoría Baa1, para su riesgo a largo plazo, según la agencia calificadora Moody's y A a largo plazo según la agencias calificadoras DBRS y Scope, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2022, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2022 ha sido del 0,00% anual (0,00% durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021). No se ha devengado interés por este concepto durante el ejercicio 2022 ni durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021.

Fondo de Reserva

El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, esto es, 265.000 miles de euros equivalente, asimismo, al cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 10,00% del saldo vivo de los bonos de las Series A y B, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo del 2,50% del importe inicial dichos bonos.

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el nivel requerido de Fondo de Reserva en la fecha de pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) si en la fecha de pago anterior, el Fondo de Reserva hubiese sido utilizado, y como consecuencia de ello, se encuentre en un nivel menor al Nivel Requerido de Fondo de Reserva; o
- (ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la fecha de pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha fecha de pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos;
- (iii) que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el Fondo mantiene con el Banco.

El importe del Fondo de Reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de Reserva requerido	Fondo de Reserva dotado	Saldo de Tesorería en cada fecha
Saldos al 12 de julio de 2021	265.000	265.000	265.000
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.21	265.000	220.740	221.034
Saldos al 31 de diciembre de 2021	265.000	220.740	276.624
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.02.22	265.000	221.574	327.546
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.05.22	265.000	224.885	331.790
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.08.22	265.000	228.538	353.884
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 18.11.22	265.000	239.684	342.950
Saldos al 31 de diciembre de 2022	265.000	239.684	308.709

El Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste, al 31 de diciembre de 2022, por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión (a 31 de diciembre de 2021 el Fondo de Reserva constituido se encontraba por debajo del nivel mínimo requerido establecido en el Folleto de emisión).

7. Obligaciones y otros valores emitidos

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 5.565.000 miles de euros, integrados por 55.650 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	4.770.000	530.000	265.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100
Número de Bono	47.700	5.300	2.650
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,04%	Euribor 3m + 0,45%	Euribor 3m + 0,55% + Parte extraordinaria (*)
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.		
Calificaciones:			
Iniciales: Moody's	Aa1	B3	Sin calificar
Iniciales: DBRS	AA	BB	Sin calificar
Actuales: Moody's	Aa1	B3	Sin calificar
Actuales: DBRS	AAH	BBH	Sin calificar

(*) Cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el orden de prelación de pagos

El movimiento que se ha producido en el saldo de los Bonos de Titulización de Activos durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros							
	Serie A		Serie B		Serie C		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos al 12 de julio de 2021	4.770.000	-	530.000	-	265.000	-	5.565.000	-
Amortización 18.11.2021	-	(180.970)	-	-	-	-	-	(180.970)
Traspasos	(668.318)	668.318	-	-	-	-	(668.318)	668.318
Saldos al 31 de diciembre de 2021	4.101.682	487.348	530.000	-	265.000	-	4.896.682	487.348
Amortización 18.02.2022	-	(105.630)	-	-	-	-	-	(105.630)
Amortización 18.05.2022	-	(106.571)	-	-	-	-	-	(106.571)
Amortización 18.08.2022	-	(125.018)	-	-	-	-	-	(125.018)
Amortización 18.11.2022	-	(98.892)	-	-	-	-	-	(98.892)
Traspasos	(340.370)	340.370	-	-	-	-	(340.370)	340.370
Saldos al 31 de diciembre de 2022	3.761.312	391.607	530.000	-	265.000	-	4.556.312	391.607

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de febrero del 2067. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los Activos titulizados sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
3. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los certificados de transmisión hipotecaria coincidan con aquellos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de Pago se aplicarán los Fondos Disponibles a la Amortización de los Bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. La amortización de los Bonos de la serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, pudiendo comenzar con anterioridad a la amortización de los bonos de la serie B.

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2022, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	391.607	369.956	349.379	640.644	1.398.595	1.797.738	4.947.919

El desglose por vencimientos previstos de las series de Bonos, al 31 de diciembre de 2021, teniendo en cuenta el calendario de amortización de las operaciones y las amortizaciones anticipadas estimadas se muestra a continuación:

	Miles de euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Principal	487.348	451.547	417.870	743.610	1.407.832	1.875.823	5.384.030

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2022, ha sido del 2,15% (0,00% durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021), siendo el tipo de interés máximo el 2,35% y el mínimo 1,84% (0,00% y 0,00% durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021). Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 17.469 miles de euros (7 miles de euros en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021), de los que 11.577 miles de euros se encuentran pendiente de pago al 31 de diciembre de 2022 (cero miles de euros al 31 de diciembre de 2021) registrado en el epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y gastos devengados no vencidos" del pasivo corriente del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022, el saldo del epígrafe "Obligaciones y otros valores emitidos - Intereses y vencidos e impagados" del pasivo corriente del balance recoge por importe de 1.845 miles de euros (7 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), intereses que, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecidos, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(6.307)	-
Recuperación de ganancias (pérdidas)	6.307	(6.307)
Saldos al cierre del ejercicio	-	(6.307)

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 14 de julio de 2021, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 750 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Activos titulizados.

Este préstamo devenga un interés nominal anual determinado trimestralmente para cada período de devengo de intereses, que será equivalente a la suma del mayor entre el Euribor y 0,00%, más un margen del 0,55%. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizará anticipadamente en la primera fecha de pago.

En el ejercicio 2022 y en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 no se ha producido amortización del préstamo subordinado.

Durante el ejercicio 2022 se han devengado intereses por dicho préstamo por importe de 7 miles de euros (2 miles de euros durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021), de los que 3 miles de euros se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2022 (1 mil de euros al 31 de diciembre de 2021), estando registrados en el epígrafe de “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos” del pasivo del balance.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2022, el saldo del epígrafe “Deudas con Entidades de Crédito – Intereses y vencidos e impagados” del pasivo corriente del balance recoge, por importe de 5 miles de euros (1 miles de euros al 31 de diciembre de 2021), intereses que, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido, no se han satisfecho en la última fecha de pago.

Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente (véanse Notas 1 y 3.g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021:

	Miles de euros	
	2022	2021
Saldos al inicio del ejercicio	(752)	-
Recuperación de ganancias (pérdidas)	752	(752)
Saldos al cierre del ejercicio	-	(752)

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2022	2021
Comisiones	1.723	163
Sociedad Gestora	149	162
Administrador	33	9
Agente financiero	1	1
Comisión variable	1.540	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	(9)
Otras comisiones	-	-
Otros	89	308
Saldo a final del ejercicio	1.812	471

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, el movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe, tanto por devengo como por pagos realizados, sin considerar el saldo de la cuenta "Otros", ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	Comisión Sociedad Gestora	Comisión Administración	Comisión Agente Financiero	Comisión Variable	Repercusión de pérdidas
Saldos al 12 de julio de 2021	-	-	-	-	-
Importes devengados durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021	654	9	3	-	(9)
Pagos realizados el 18.11.2021	(492)	-	(2)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2021	162	9	1	-	(9)
Importes devengados durante el ejercicio 2022	1.292	24	9	1.540	9
Pagos realizados el 18.02.2022	(339)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 18.05.2022	(322)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 18.08.2022	(326)	-	(2)	-	-
Pagos realizados el 18.11.2022	(318)	-	(3)	-	-
Saldos al 31 de diciembre de 2022	149	33	1	1.540	-

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, se calcula como una cantidad fija de 6 miles de euros trimestrales, en su caso, impuestos indirectos incluidos, en cada fecha de pago.

- Comisión del Administrador de los Activos titulizados

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

- Comisión del Agente de Pagos

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de agencia financiera de 2 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago.

10. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe “Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes” de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye 7 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2022 (7 miles de euros en el ejercicio 2021). En 2022 y 2021 PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. no ha prestado otros servicios distintos a los de auditoría.

Información sobre el periodo medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. «Deber de información» de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2022 y 2021 como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3.h, en el ejercicio 2022 y en el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

12. Gestión del riesgo

Los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

La invasión de Ucrania por parte de Rusia está provocando, entre otros efectos, una variación del precio de determinadas materias primas y del coste de la energía, así como el mantenimiento de sanciones, embargos y restricciones hacia Rusia que afectan a la economía en general y a las empresas con operaciones con y en Rusia, específicamente. La medida en la que este conflicto bélico impacte en la cartera de inversiones de la Sociedad dependerá del desarrollo de acontecimientos futuros que no se pueden predecir fiablemente a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 5, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

La información relativa a la morosidad y al importe pendiente de los activos titulizados del Fondo al 31 de diciembre de 2022 se presenta en los cuadros A y D, respectivamente, del estado S.05.1 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2022 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

La información relativa al principal e intereses de los Bonos de titulización emitidos por el Fondo al 31 de diciembre de 2022 se presenta en los cuadros A y B, respectivamente, del estado S.05.2 del Anexo. Asimismo, la información relativa al Fondo de Reserva al 31 de diciembre de 2022 se presenta en el cuadro A del estado S.05.3 del Anexo.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

La información relativa a los tipos de interés de los activos y pasivos del Fondo al 31 de diciembre de 2022 se presenta, respectivamente, en el cuadro E del estado S.05.1 y en el cuadro B del estado S.05.2 del Anexo.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

La distribución geográfica según la región o comunidad donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria a 31 de diciembre de 2022 se presenta en el cuadro F del estado S.05.1 del Anexo.

13. Liquidaciones intermedias

A continuación se detallan los cobros y pagos realizados por el Fondo durante el ejercicio 2022 y el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021:

Liquidación de cobros y pagos del período	En miles de euros			
	Real			
	2022		2021	
	Período	Acumulado	Período	Acumulado
Activos titulizados clasificados en el Activo:				
Cobros por amortizaciones ordinarias	218.645	319.523	100.878	100.878
Cobros por amortizaciones anticipadas	225.166	306.273	81.107	81.107
Cobros por intereses ordinarios	29.518	40.353	10.835	10.835
Cobros por intereses previamente impagados	-	-	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	493	493	-	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	5.565.750	5.565.750	5.565.750
Series emitidas clasificadas en el Pasivo:				
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	(436.111)	(617.081)	(180.970)	(180.970)
Pagos por amortización ordinaria (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización ordinaria (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	(4.053)	(4.053)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie B)	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie C)	-	-	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	-	-
Otros pagos del período	(1.573)	(5.302.549)	(5.300.976)	(5.300.976)

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado las presentes cuentas anuales sin incluir, en el cuadro anterior, la información contractual sobre los cobros y pagos que estaban previstos en el folleto del Fondo, atendiendo a la enorme dificultad práctica de su elaboración por la antigüedad del Fondo y a la posibilidad dada por el regulador en base a dicha impracticabilidad. No obstante lo anterior, a continuación se muestra la comparativa, entre la situación inicial y la actual, de ciertas tasas e hipótesis asociadas a los activos y pasivos del Fondo:

	Tasas e Hipótesis	
	Situación Actual	Situación Inicial
Activos:		
Tipo de interés medio de la cartera	1,33%	0,52%
Tasa de amortización anticipada (hipótesis)	3,77%	5,30%
Tasa de fallidos (hipótesis)	0,00%	0,00%
Tasa de recuperación de fallidos (hipótesis)	0,00%	0,00%
Tasa de morosidad (hipótesis)	1,18%	1,05%
Loan to value medio	92,26%	96,55%
Vida media de los activos	21,52	22,48
Fecha de liquidación anticipada del fondo (hipótesis)	18/05/2040	18/02/2041

A continuación, se desglosa, por fechas de pago, los informes de pago publicados por el fondo en el ejercicio 2022 y durante el ejercicio comprendido entre el 12 de julio y el 31 de diciembre de 2021 (importes en euros):

APLICACIÓN	18/02/2022	18/05/2022	18/08/2022	18/11/2022
Gastos ordinarios	2.852,15	12.699,13	2.531,50	2.538,17
Comisión gestora	339.267,64	321.765,47	325.896,07	318.018,23
Intereses Bonos Serie A	-	-	-	4.053.069,00
Intereses Bonos Serie B	-	-	-	-
Amortización bonos serie A	105.630.219,00	106.570.863,00	125.017.884,00	98.891.640,00
Amortización bonos serie B	-	-	-	-
Intereses bonos serie C	-	-	-	-
Amortización Bonos Serie C	-	-	-	-
Intereses Préstamo subordinado	-	-	-	-
Amortización Préstamo subordinado	-	-	-	-
Comisión de administración	-	-	-	-
Intereses extraordinarios Serie C	-	-	-	-
Exceso Redondeo	-	-	-	-

APLICACIÓN	18/11/2021
Gastos ordinarios	28.175,00
Comisión gestora	491.702,05
Intereses Bonos Serie A	-
Intereses Bonos Serie B	-
Amortización bonos serie A	180.969.984,00
Amortización bonos serie B	-
Intereses bonos serie C	-
Amortización Bonos Serie C	-
Intereses Préstamo subordinado	-
Amortización Préstamo subordinado	-
Comisión de administración	-
Intereses extraordinarios Serie C	-
Exceso Redondeo	-

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS RMBS SANTANDER 7

Informe de gestión correspondiente
al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2022

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO.

1. - ACTIVOS TITULIZADOS (AT's)

ACTIVOS TITULIZADOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	41.615	39.564
Saldo pendiente de amortizar AT's:	5.300.000.000	4.673.117.000
Importes unitarios AT'S vivos:	127.357,92	118.115,38
Tipo de interés:	0,47%	1,33%

1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2021	5,30%
2022	3,77%

Morosidad

Total Impagados	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	513	173.000	38.000		211.000	115.302.000		115.513.000
De 1 a 3 meses	92	73.000	23.000		96.000	10.865.000		10.961.000
De 3 a 6 meses	266	126.000	42.000	678.000	846.000	43.026.000		43.872.000
De 6 a 9 meses	71	210.000	22.000	59.000	291.000	3.301.000		3.592.000
De 9 a 12 meses	73	219.000	29.000	61.000	309.000	4.046.000		4.355.000
Más de 12 años	119	2.048.000	45.000	56.000	2.149.000	2.003.000		4.152.000
Total	1.134	2.849.000	199.000	854.000	3.902.000	178.543.000	0	182.445.000

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe total de los Bonos que se emiten es de CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (5.565.000.000.-€), representados por CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (55.650) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en tres (3) Series de Bonos (A, B y C), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de CUATRO MIL SETECIENTOS SETENTA MILLONES DE EUROS (4.770.000.000.-€), está constituida por CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS (47.700) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno,
- **Serie B:** con un importe nominal total de QUINIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (530.000.000.-€), está constituida por CINCO MIL TRESCIENTOS (5.300) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno y
- **Serie C:** con un importe nominal total de DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (265.000.000.-€), está constituida por DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA (2.650) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000.-€) de valor nominal cada uno

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante. La vida media de los Bonos al 31 de diciembre de 2022 es la siguiente:

Bonos	Vida media
SERIE A	6,97
SERIE B	17,50
SERIE C	17,51

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,04% para los Bonos de la Serie A, del 0,45% para los Bonos de la Serie B, del 0,55% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto.

Los tipos de interés vigentes en el año 2022 han sido los siguientes:

BONOS	Noviembre 2022		Agosto 2022		Mayo 2022		Febrero 2022	
	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE	Int. Nom.	TAE
SERIE A	0,373%	0,374%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE B	0,783%	0,785%	0,047%	0,047%	0,000%	0,000%	0,000%	0,000%
SERIE C	0,883%	0,886%	0,147%	0,147%	0,026%	0,026%	0,000%	0,000%

BONOS	Noviembre 2022		Agosto 2022		Mayo 2022		Febrero 2022	
	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización	Intereses	Amortización
SERIE A	4.053.069,00	98.891.640,00	0,00	125.017.884,00	0,00	106.570.863,00	0,00	105.630.219,00
SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados/deficit	1.845.327,50	0,00	123.145,50	0,00	23.585,00	0,00	6.545,50	0,00

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

Serie	Denominación serie	Agencia de calificación crediticia	Calificación		
			Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
03300	03301	0761	0762	0763	0764
ES0305583009	SERIE A	DBRS	AAH	AA	AA
ES0305583009	SERIE A	MDY	Aa1	Aa1	Aa1
ES0305583017	SERIE B	DBRS	BBH	BB	BB
ES0305583017	SERIE B	MDY	B3	B3	B3
ES0305583025	SERIE C	DBRS	NR	NR	NR
ES0305583025	SERIE C	MDY	NR	NR	NR

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Denominación serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Situación inicial		
		Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente	Nº Pasivos emitidos	Nominal Unitario	Principal pendiente
ES0305583009	SERIE A	47.700	87.000	4.152.919.000	47.700	96.000	4.589.030.000	47.700	100.000	4.770.000.000
ES0305583017	SERIE B	5.300	100.000	530.000.000	5.300	100.000	530.000.000	5.300	100.000	530.000.000
ES0305583025	SERIE C	2.650	100.000	265.000.000	2.650	100.000	265.000.000	2.650	100.000	265.000.000
Total		55.650		4.947.919.000	55.650		5.384.030.000	55.650		5.565.000.000

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie C, y el Fondo de Reserva, se sitúa por debajo del nivel mínimo requerido.

La cuenta de tesorería del Fondo está depositada en Santander España al cumplir la contraparte los ratings mínimos exigidos.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 750.000 euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie C un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con doscientos veinticinco millones (265.000.000 €) de euros, equivalente al cinco por ciento (5,00%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el diez por ciento (10,00%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual a dos comas cincuenta por ciento (2,50%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ciento treinta y dos millones quinientos mil (132.500.000 €) euros.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Legal (18 de febrero de 2067).

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2022 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

TACP	1,00%	3,77%	5%
	Bonos Serie A		
Vida media (años)	8,77	6,97	6,32
Vencimiento final	Nov-42	Feb-40	Nov-38
	Bonos Serie B		
Vida media (años)	20,26	17,50	16,26
Vencimiento final	Feb-43	Mayo-40	Feb-39
	Bonos Serie C		
Vida media (años)	20,27	17,51	16,26
Vencimiento final	Feb-43	Mayo-40	Feb-39

Durante el ejercicio 2022, se espera un crecimiento de la economía española entorno al 4,6%. Para el próximo ejercicio 2023, los expertos calculan crecimientos de alrededor del 1,2%, debido a que el consumo empieza a sufrir una desaceleración por culpa de la inflación, la incertidumbre y la menor creación de empleo. La actividad procederá de la demanda nacional.

En términos medios, el IPC general se incrementó un 8,46% en 2022. La previsión para la tasa media anual de 2023 se sitúa en el 4%.

Por último, los tipos de interés seguirán subiendo, aunque a un menor ritmo.

E) PRELACION DE PAGOS.

	Noviembre 2022	Agosto 2022	Mayo 2022	Febrero 2022
GASTOS ORDINARIOS	2.538,17	2.531,50	12.699,13	2.852,15
COMISION GESTORA	318.018,23	325.896,07	321.765,47	339.267,64
INTERESES BONOS SERIE A	4.053.069,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE A	98.891.640,00	125.017.884,00	106.570.863,00	105.630.219,00
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES PTO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
AMORTIZACION PTO SUBORDINADO	0,00	0,00	0,00	0,00
COMISION DE ADMINISTRACION	0,00	0,00	0,00	0,00
INTERESES EXTRAORDINARIOS SERIE C	0,00	0,00	0,00	0,00
EXCESO REDONDEO	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	103.265.265,40	125.346.311,57	106.905.327,60	105.972.338,79

F) INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES EN OPERACIONES COMERCIALES.

Nada que reseñar distinto de lo comentado en la memoria (véase Nota 10).

G) HECHOS POSTERIORES AL CIERRE DEL EJERCICIO.

Con posterioridad al 31 de diciembre de 2022, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en estas cuentas anuales.

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2022								Situación cierre anual anterior 31/12/2021								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	1,18	0401	0,00	0421	0,00	0441	3,77	1381	1,06	1401	0,00	1421	0,00	1441	5,30	2381	0,57	2401		2421		2441	3,00
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: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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	513,00	0467	173	0474	38	0481		0488	211	0495	115.302	0502		0509	115.513
De 1 a 3 meses	0461	92,00	0468	73	0475	23	0482		0489	96	0496	10.865	0503		0510	10.961
De 3 a 6 meses	0462	266,00	0469	126	0476	42	0483	678	0490	846	0497	43.026	0504		0511	43.872
De 6 a 9 meses	0463	71,00	0470	210	0477	22	0484	59	0491	291	0498	3.301	0505		0512	3.592
De 9 a 12 meses	0464	73,00	0471	219	0478	29	0485	61	0492	309	0499	4.046	0506		0513	4.355
Más de 12 meses	0465	119,00	0472	2.048	0479	45	0486	56	0493	2.149	0500	2.003	0507		0514	4.152
Total	0466	1.134,00	0473	2.849	0480	199	0487	854	0494	3.902	0501	178.543	0508	0	1515	182.445

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	513,00	0522	173	0529	38	0536		0543	211	0550	115.302	0557		0564	115.513	0571	67.721	0578	43.507	0584	170,57
De 1 a 3 meses	0516	92,00	0523	73	0530	23	0537		0544	96	0551	10.865	0558		0565	10.961	0572	11.621	0579	6.391	0585	94,32
De 3 a 6 meses	0517	266,00	0524	126	0531	42	0538	678	0545	846	0552	43.026	0559		0566	43.872	0573	32.300	0580	3.919	0586	135,83
De 6 a 9 meses	0518	71,00	0525	210	0532	22	0539	59	0546	291	0553	3.301	0560		0567	3.592	0574	7.205	0581	532	0587	49,85
De 9 a 12 meses	0519	73,00	0526	219	0533	29	0540	61	0547	309	0554	4.046	0561		0568	4.355	0575	8.570	0582		0588	50,82
Más de 12 meses	0520	119,00	0527	2.048	0534	45	0541	56	0548	2.149	0555	2.003	0562		0569	4.152	0576	11.654	0583	239	0589	35,63
Total	0521	1.134,00	0528	2.849	0535	199	0542	854	0549	3.902	0556	178.543	0563	0	0570	182.445	0577	139.071			0590	131,19

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
Inferior a 1 año	0600	2.629	1600	7	2600	15
Entre 1 y 2 años	0601	46	1601	125	2601	125
Entre 2 y 3 años	0602	307	1602	86	2602	74
Entre 3 y 4 años	0603	548	1603	367	2603	125
Entre 4 y 5 años	0604	1.177	1604	585	2604	456
Entre 5 y 10 años	0605	38.546	1605	25.237	2605	21.136
Superior a 10 años	0606	4.629.864	1606	5.091.599	2606	5.278.069
Total	0607	4.673.117	1607	5.118.006	2607	5.300.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	21,52	1608	22,48	2608	22,91

Antigüedad	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
Antigüedad media ponderada (años)	0609	1,70	1609	1,72	2609	1,63

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 08/07/2021			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	0620	194,00	0630	10.837	1620	56,00	1630	3.235	2620	19,00	2630	944
40% - 60%	0621	419,00	0631	40.446	1621	100,00	1631	11.511	2621	52,00	2631	5.853
60% - 80%	0622	12.614,00	0632	1.359.341	1622	7.082,00	1632	792.479	2622	4.164,00	2632	481.192
80% - 100%	0623	16.965,00	0633	2.046.827	1623	21.488,00	1633	2.662.196	2623	23.702,00	2633	2.959.475
100% - 120%	0624	6.834,00	0634	880.444	1624	8.742,00	1634	1.156.073	2624	9.607,00	2634	1.289.231
120% - 140%	0625	1.938,00	0635	259.059	1625	2.749,00	1635	381.321	2625	3.122,00	2635	439.252
140% - 160%	0626	468,00	0636	60.320	1626	658,00	1636	85.108	2626	715,00	2636	93.852
superior al 160%	0627	132,00	0637	15.843	1627	204,00	1637	26.083	2627	234,00	2637	30.201
Total	0628	39.564,00	0638	4.673.117	1628	41.079,00	1638	5.118.006	2628	41.615,00	2638	5.300.000
Media ponderada (%)	0639	92,26	0649		1639	96,55	1649		2639	98,27	2649	

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
Tipo de interés medio ponderado	0650	1,33	1650	0,52	2650	0,47
Tipo de interés nominal máximo	0651	6,91	1651	5,02	2651	4,49
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,00	1652	0,00	2652	0,00

S.05.1

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2022				Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Situación inicial 08/07/2021			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0660	9.719,00	0683	1.020.581	1660	10.127,00	1683	1.123.282	2660	10.263,00	2683	1.163.290
Aragón	0661	876,00	0684	102.266	1661	908,00	1684	111.586	2661	927,00	2684	116.763
Asturias	0662	606,00	0685	57.837	1662	610,00	1685	60.839	2662	626,00	2685	63.973
Baleares	0663	886,00	0686	119.904	1663	917,00	1686	129.816	2663	912,00	2686	132.358
Canarias	0664	2.711,00	0687	279.160	1664	2.788,00	1687	300.854	2664	2.788,00	2687	308.064
Cantabria	0665	989,00	0688	106.812	1665	1.021,00	1688	116.902	2665	1.043,00	2688	121.487
Castilla-León	0666	2.151,00	0689	212.327	1666	2.213,00	1689	230.387	2666	2.245,00	2689	241.426
Castilla La Mancha	0667	2.090,00	0690	220.359	1667	2.147,00	1690	238.596	2667	2.136,00	2690	242.985
Cataluña	0668	4.246,00	0691	614.599	1668	4.424,00	1691	673.255	2668	4.462,00	2691	691.681
Ceuta	0669	31,00	0692	3.175	1669	32,00	1692	3.474	2669	33,00	2692	3.714
Extremadura	0670	519,00	0693	48.914	1670	549,00	1693	54.407	2670	572,00	2693	58.758
Galicia	0671	1.404,00	0694	139.745	1671	1.462,00	1694	153.296	2671	1.497,00	2694	160.861
Madrid	0672	6.304,00	0695	952.134	1672	6.617,00	1695	1.055.769	2672	6.745,00	2695	1.097.217
Melilla	0673	53,00	0696	5.758	1673	55,00	1696	6.275	2673	59,00	2696	6.781
Murcia	0674	1.282,00	0697	133.312	1674	1.329,00	1697	146.182	2674	1.357,00	2697	152.094
Navarra	0675	216,00	0698	28.178	1675	226,00	1698	30.790	2675	227,00	2698	31.425
La Rioja	0676	183,00	0699	20.344	1676	188,00	1699	22.447	2676	188,00	2699	22.919
Comunidad Valenciana	0677	4.455,00	0700	486.127	1677	4.593,00	1700	526.999	2677	4.630,00	2700	544.472
País Vasco	0678	843,00	0701	121.585	1678	873,00	1701	132.850	2678	905,00	2701	139.732
Total España	0679	39.564,00	0702	4.673.117	1679	41.079,00	1702	5.118.006	2679	41.615,00	2702	5.300.000
Otros países Unión Europea	0680		0703		1680		1703		2680		2703	
Resto	0681		0704		1681		1704		2681		2704	
Total general	0682	39.564,00	0705	4.673.117	1682	41.079,00	1705	5.118.006	2682	41.615,00	2705	5.300.000

S.05.1
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022
Entidades cedentes de los activos titulizados:

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE	Porcentaje	CNAE
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	0710	0,27	1710	0,27	2710	0,26
Sector	0711	0712	1711	1712	2711	2712

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022			Situación cierre anual anterior 31/12/2021			Situación inicial 08/07/2021		
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
ES0305583025	SERIE C	2.650	100.000	265.000	2.650	100.000	265.000	2.650	100.000	265.000
ES0305583017	SERIE B	5.300	100.000	530.000	5.300	100.000	530.000	5.300	100.000	530.000
ES0305583009	SERIE A	47.700	87.000	4.152.919	47.700	96.000	4.589.030	47.700	100.000	4.770.000
Total		0723	55.650	0724 4.947.919	1723	55.650	1724 5.384.030	2723	55.650	2724 5.565.000

S.05.2

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

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								
			0730	0731	0732	0733	0734	0735	0742	0736			0737	0738	0739			
ES0305583025	SERIE C	S	EUR 3M	0,55	2,35	762	721	SI	265.000		266.483							
ES0305583017	SERIE B	S	EUR 3M	0,45	2,25	1.459	1.124	SI	530.000		532.583							
ES0305583009	SERIE A	NS	EUR 3M	0,04	1,84	9.356		SI	4.152.919		4.162.275							
Total						0740	11.577	0741	1.845		0743	4.947.919	0744	0	0745	4.961.341	0746	0

	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	0747	1,91	0748	0,00	0749	0,00

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Periodo de la declaración: 31/12/2022

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2022				Situación periodo comparativo anterior 31/12/2021											
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								
ES0305583017	SERIE B																
ES0305583025	SERIE C							0									
ES0305583009	SERIE A	98.892	617.081	4.053	4.053	180.970	180.970										
Total		0754	98.892	0755	617.081	0756	4.053	0757	4.053	1754	180.970	1755	180.970	1756	0	1757	0

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos:

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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 08/07/2021
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0305583025	SERIE C		MDY	NR	NR	NR
ES0305583025	SERIE C		DBRS	NR	NR	NR
ES0305583017	SERIE B		MDY	B3	B3	B3
ES0305583009	SERIE A		MDY	Aa1	Aa1	Aa1
ES0305583017	SERIE B	30/09/2022	DBRS	BBH	BB	BB
ES0305583009	SERIE A	30/09/2022	DBRS	AAH	AA	AA

S.05.2
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Periodo de la declaración: 31/12/2022
Mercados de cotización de los valores emitidos:

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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
Inferior a 1 año	0765	2.629	1765	7	2765	15
Entre 1 y 2 años	0766	46	1766	125	2766	125
Entre 2 y 3 años	0767	307	1767	86	2767	74
Entre 3 y 4 años	0768	548	1768	367	2768	125
Entre 4 y 5 años	0769	1.177	1769	585	2769	456
Entre 5 y 10 años	0770	38.546	1770	25.237	2770	21.136
Superior a 10 años	0771	4.904.666	1771	5.357.623	2771	5.543.069
Total	0772	4.947.919	1772	5.384.030	2772	5.565.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	21,52	1773	22,48	2773	22,91

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejoras crediticias del Fondo	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021	
	Código	Valor	Código	Valor	Código	Valor
1 Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	239.684	1775	220.740	2775	265.000
1.1 Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	265.000	1776	265.000	2776	265.000
1.2 Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	4,84	1777	4,10	2777	4,76
1.3 Denominación de la contrapartida	0778	SANTANDER	1778	SANTANDER	2778	SANTANDER
1.4 Rating de la contrapartida	0779	P1 / A1	1779	P1 / A1	2779	P1 / A1
1.5 Rating requerido de la contrapartida	0780	P1 / A1	1780	P1 / A1	2780	P1 / A1
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	83,71	1792	85,23	2792	85,71
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: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022	Situación cierre anual anterior 31/12/2021	Situación inicial 08/07/2021				
	0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806				
Total							0808	0	0809	0	0810	0	3806

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación inicial 08/07/2021			
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		
Total	0827	0	1827	0	2827	0	0845		1845		2845		3845	

Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

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 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021		Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021				Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	7000	3,00	7002	90,00	7003	18.620	7006	3.949	7009	0,40	7012	0,08	7015	0,36		
2. Activos Morosos por otras razones					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Morosos					7005	18.620	7008	3.949	7011	0,40	7014	0,08	7017	0,36	7018	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	7019		7020		7021		7024		7027		7030		7033			
4. Activos Fallidos por otras razones					7022	198	7025	0	7028	0,00	7031	0,00	7034	0,00		
Total Fallidos					7023	198	7026	0	7029	0,00	7032	0,00	7035	0,00	7036	

Otras ratios relevantes	Ratio			Ref. Folleto		
	Situación actual 31/12/2022		Situación cierre anual anterior 31/12/2021			Última Fecha Pago
	0850		1850		2850	3850
	0851		1851		2851	3851
	0852		1852		2852	3852
	0853		1853		2853	3853

S.05.4
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

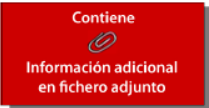
CUADRO B

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



Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: NO

Fecha: 31/12/2022

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	0,025	4862		5862		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	SANTANDER	1864	2	2864		3864		4864		5864		6864	TRIMESTRAL	7864	S	8864	Importe fijo por serie
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865	

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulizacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

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	SAN
Capítulo folleto emisión (sólo Fondos con folleto de emisión)	0871	MODULO ADICIONAL

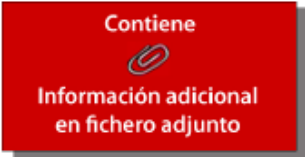
Derterminada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total	
Ingresos y gastos del periodo de cálculo	0872														
Margen de intereses	0873														
Deterioro de activos financieros (neto)	0874														
Dotaciones a provisiones (neto)	0875														
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	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	0	0
Comisión variable pagada	0883														
Comisión variable impagada en el periodo de cálculo	0884														

S.05.5
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados: NO
Fecha: 31/12/2022

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Derterminada diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo						Total
		18/11/2022	18/08/2022	18/05/2022	18/02/2022	18/11/2021		
Cobros y pagos del periodo de cálculo, según folleto	0885							
Saldo inicial	0886	228.538	224.885	221.574	220.740	0		
Cobros del periodo	0887	114.412	128.999	110.216	106.806	402.230		
Pagos por gastos y comisiones, distintas de la comisión variable	0888	-321	-328	-334	-342	-520		
Pagos por derivados	0889	0	0	0	0	0		
Retención importe Fondo de Reserva	0890	-239.684	-228.538	-224.885	-221.574	-220.740		
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0891	-102.945	-125.018	-106.571	-105.630	-180.970		
Pagos por deudas con entidades de crédito	0892	0	0	0	0	0		
Resto pagos/retenciones	0893	0	0	0	0	0		
Saldo disponible	0894	0	0	0	0	0		
Liquidación de comisión variable	0895	0	0	0	0	0		

	S.06
Denominación Fondo: FT RMBS SANTANDER 7	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: Santander de Titulización S.G.F.T., S.A	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2022	
NOTAS EXPLICATIVAS	
	
INFORME DE AUDITOR	
INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE ACTIVOS Y DE RIESGOS	

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FT RMBS SANTANDER 7

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS / TRIGGERS OF THE MODEL

Diciembre 2022

FONDO DE RESERVA / RESERVE FUND	
Importe Inicial (Máximo) / Initial (Maximum) Amount	265.000.000,00
Importe Requerido / Amount Required	468.291.941,00
Importe Mínimo / Minimum Amount	132.500.000,00
Importe Final Requerido / Final Amount Required	265.000.000,00
Importe Final Retenido / Final Amount Withheld	239.684.404,72
Sujeto a todo / Subject to all:	
Nivel Requerido anterior / Last Required level	VERDADERO / TRUE
Ratio (1,16%) ≤ 1,00%	FALSO / FALSE
3 años desde Constitución / 3 years since Constitution	FALSO / FALSE

El Fondo de Reserva no se amortiza / The Reserve Fund does not amortise



Anexo S.06. - Notas Explicativas. 31/12/2022

En referencia al estado S.06, Notas Explicativas, anexo a la Memoria Anual, durante el ejercicio 2022 y hasta la fecha de formulación, no se han producido cambios significativos en el fondo de titulización.



Las Cuentas Anuales de **Fondo de Titulización de Activos, RMBS Santander 7**, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos, Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a (ambas inclusive), han sido formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 20 de febrero de 2023 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José García Cantera

D. Óscar Burgos Izquierdo

D. Iñaki Reyero Arregui

D^a. M^a José Olmedilla González

D. Javier Antón San Pablo

D^a. Catalina Mejía García

D. José Antonio Soler Ramos

D^a. Elena Grande González (*)

(*) El Secretario del Consejo de Administración ratifica que en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad del día 20 de febrero de 2023 ha sido aceptada la renuncia de D^a. Elena Grande González, como Consejera de la Sociedad, presentada con fecha 13 de febrero de 2023, razón por la que no precede su firma.

Dña. M^a José Olmedilla González