



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5

Francisco Fortes Clavero
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
ffortes@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 32 90



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: FTA SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 05/11/2008-16/02/2009

AÑO:

2009

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara-Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	3 de noviembre de 2008	Agencia de pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BT'S	5 de noviembre de 2008	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	15 de agosto de 2051	Agencias de Calificación	Standard & Poor's España	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Santander de Titulización	Emisión A	AAA	AAA
Permuta de Intereses	BANCO SANTANDER	Emisión B	AA	AA
		Emisión C	A	A
		Emisión D	BBB	BBB
		Emisión E	BB	BB
		Emisión F	CCC-	CCC-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0337712006	12.169	Nominal Unitario	100.000,00	95.979,83	
		Nominal Total	1.216.900.000,00	1.167.978.551,27	95,98%
Serie B ES0337712014	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00%
Serie C ES0337712022	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00%
Serie D ES0337712030	343	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.300.000,00	34.300.000,00	100,00%
Serie E ES0337712048	550	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	55.000.000,00	55.000.000,00	100,00%
Serie F ES0337712055	247	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	24.700.000,00	24.700.000,00	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Período Actual 16/02/2009			Fecha Próximo Cupón 18/05/2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A	4.020,17 €	1.448,87 €	2,279%	552,92 €	453,40 €
Serie B	0,00 €	1.500,37 €	2,459%	621,58 €	509,70 €
Serie C	0,00 €	1.586,20 €	2,759%	697,41 €	571,88 €
Serie D	0,00 €	1.858,01 €	3,709%	937,55 €	768,79 €
Serie E	0,00 €	2.072,59 €	4,459%	1.127,14 €	924,25 €
Serie F	0,00 €	0,00 €	2,609%	659,50 €	540,79 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO
(Participación en Derechos de Crédito)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Derechos Crédito	7.221	6.913
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos Crédito	1.375.000.010,21	1.326.078.524,07
Importes Unitarios Derechos Crédito Vivos	190.416,84	191.823,89
Tipo de Interés	5,31%	5,59%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,69%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	8,88%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	9,05%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	443.879,63	804.625,59	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento			1.325.928.263,37
Deuda Total	443.879,63	804.625,59	1.325.928.263,37



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

Fecha: 16 de febrero de 2.009

BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	1.399.700.000,00 €
AMORTIZACIONES:	48.921.448,73 €
SALDO ACTUAL:	1.350.778.551,27 €
% SOBRE SALDO INICIAL:	98,24%
AMORTIZACION DEVENGADA NO PAGADA:	0,00

DATOS	
Fecha Determinación	09/02/2009
Fecha Pago Actual	16/02/2009
Fecha Desembolso	05/11/2008
Nro de Días (Act/360)	103
Euribor 3 Meses	1,959%
Próx Fecha Pago	18/05/2009

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE A	17.631.299,03 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE B	516.127,28 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE C	545.652,80 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE D	637.297,43 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE E	1.139.924,50 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE F	0,00 €
INTERESES DEVENGADOS NO PAGADOS:	381.190,16 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	Inicial	16-feb-2009
Serie A	7,21	6,82
Serie B	13,27	12,58
Serie C	13,27	12,58
Serie D	13,27	12,6
Serie E	13,27	12,59
Serie F	13,98	13,69



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 16 de febrero de 2.009

DERECHOS DE CRÉDITO.- PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	1.375.000.010,21 €
AMORTIZACIONES:	48.921.486,14 €
SALDO ACTUAL:	1.326.078.524,07 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	6.913
LTV	88,87%

DERECHOS DE CREDITO.- INTERESES	
INTERESES COBRADOS EN EL TRIMESTRE:	14.632.819,25
INTERESES DEVENGADOS EN EL TRIMESTRE:	18.170.295,08



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 16 de febrero de 2.009

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD	HASTA 30 DIAS	DE 30 A 60 DIAS	DE 60 A 90 DIAS	DE 90 A 180 DIAS	MAS DE 180 DIAS
PRINCIPAL:	49.506,29 €	66.007,51 €	32.825,22 €	1.921,68 €	0,00 €
INTERES:	394.373,34 €	512.292,24 €	188.150,20 €	3.428,74 €	0,00 €
SALDO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO:	39.641.676,88 €	72.599.242,32 €	63.067.859,64 €	27.336.387,01 €	0,00 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	199	346	345	182	0
% SOBRE SALDO ACTUAL DCHOS DE CRÉDITO	2,99%	5,47%	4,76%	2,06%	0,00%

Se excluye en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por ser morosidad técnica con un gran porcentaje de recobro

PRÉSTAMOS FALLIDOS (18 MESES)	
Préstamos Fallidos acumulados Fecha de Pago anterior	0,00 €
Préstamos Fallidos trimestre	0,00 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	0,00 €

PERDIDAS NETAS	4.094,55 €
----------------	------------

Contenciosos	21.339.521,45 €
--------------	-----------------

Contenciosos: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad entre 90 y 180 días:

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	- €
Saldo actual	5.624.764,18 €
Número Adjudicados	38



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Fecha: 16 de febrero de 2.009

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTORICA						
	09/02/2009					
DE 15 A 30 DIAS	2,989%					
DE 30 A 60 DIAS	5,475%					
DE 60 A 90 DIAS	4,756%					
DE 90 A 180 DIAS	2,061%					
MAS DE 180 DIAS	0,000%					

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

Fecha: 16 de febrero de 2.009

ORIGEN:	58.684.476,69 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACION DE DERECHOS DE CRÉDITO:	43.755.987,83 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO:	14.632.819,25 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	589.073,63 €
c) CONTENCIOSOS	-174.257,48 €
d) ADJUDICADOS	-119.136,33 €
e) Exceso compra derechos	-10,21

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:	22.308.406,26
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA	
1. SALDO ANTERIOR:	24.700.000,00 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-2.529.925,96 €
3. SALDO ACTUAL:	22.170.074,04 €
b) RETENCION A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
c) GASTOS DE EMISION RETENIDOS	138.332,22 €

APLICACIÓN:	58.684.476,69 €
1. GASTOS CORRIENTES:	80.530,68 €
2. INTERESES NETOS SWAP:	-8.257.877,80 €
3. INTERESES DE BONOS SERIE A:	17.631.299,03 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:	516.127,28 €
5. INTERESES DE BONOS SERIE C:	545.652,80 €
6. INTERESES DE BONOS SERIE D:	637.297,43 €
7. INTERESES DE BONOS SERIE E:	1.139.924,50 €
8. AMORTIZACION DE LOS BONOS:	48.921.448,73 €
9. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:	-2.529.925,96 €
10. INTERESES DE BONOS SERIE F:	0,00 €
11. AMORTIZACION BONOS SERIE F:	0,00 €
12. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:	0,00 €
13. AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO:	0,00 €
14. COMISION FIJA ADMINISTRACIÓN	0,00 €
14. COMISIONES VARIABLE MARGEN :	0,00 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

Fecha: 16 de febrero de 2.009

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	Inicial	9-feb-2009
Emisiones Subordinadas	13,06%	11,50%
Fondo de Reserva Principal	24.700.000€ (1,80%)	22.170.074,04 (1,67%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	Inicial	9-feb-2009
Saldo Vivo	600.000,00 €	600.000,00 €
Tipo de interés	4,744%	1,959%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Fecha: 16 de febrero de 2.009

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA		
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS		27.336.387,01 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		13.260.785,24 €

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA ES FIJO HASTA NOVIEMBRE 2011

SALDO FALLIDO ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES	4.094,55 €
--	------------

TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E	
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 295.625.002,20 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 226.875.001,68 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 158.125.001,17 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 123.750.000,92 EUR	NO



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5**

VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS

Fecha: 16 de febrero de 2.009

ESTADISTICO DE VALORES DE TASACION ACTUALES SOBRE SALDOS VIVOS (en miles)				
	SALDO VIVO	% SALDOS VIVOS	Nº PRÉSTAMOS	% Nº DE PRÉSTAMOS
0-9,99	146,41 €	0,01%	1	0,01%
10-19,99	0,00 €	0,00%	0	0,00%
20-29,99	303,20 €	0,02%	4	0,05%
30-39,99	2.140,41 €	0,16%	15	0,21%
40-49,99	2.937,20 €	0,22%	22	0,31%
50-59,99	3.252,38 €	0,24%	24	0,34%
60-69,99	6.342,40 €	0,48%	39	0,56%
70-79,99	73.922,42 €	5,66%	414	5,98%
>80	1.216.565,12 €	93,17%	6.394	92,49%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 5

Date	Outstanding	Real outstanding	Vector de Prepago tarp	Remaining at the end of the month	Average Single Monthly Mortality	CPR	Monthly Single Monthly Mortality	CPR	Outstanding after payment
			0,79%					8,88%	
4-11-08	1.375.000.000,00		100,00%	100,00%					1.375.000.000,00
noviembre-08	1.373.435.104,63	1.371.537.359,04	99,21%	99,86%	0,14%	1,65%	0,14%	1,65%	1.362.616.144,71
diciembre-08	1.371.863.193,31	1.354.574.540,22	98,43%	98,74%	0,63%	7,33%	1,12%	12,68%	1.350.335.164,95
enero-09	1.370.284.234,59	1.346.633.784,39	97,66%	98,27%	0,58%	6,73%	0,47%	5,52%	1.338.156.232,09
febrero-09	1.368.698.196,87	1.326.078.524,07	96,89%	96,89%	0,79%	9,05%	1,41%	15,69%	1.326.078.524,07

