



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 16/02/2009-18/05/2009

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	92.944,01	
		Nominal Total	1.216.900.000,00	1.131.035.657,69	92,94%
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 Periodo Actual 18/05/2009			Fecha Próximo Cupón 17/08/2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A	3.035,82 €	552,92 €	1,601%	376,14 €	308,43 €
Serie B	0,00 €	621,58 €	1,781%	450,20 €	369,16 €
Serie C	0,00 €	697,41 €	2,081%	526,03 €	431,34 €
Serie D	0,00 €	937,55 €	3,031%	766,17 €	628,26 €
Serie E	0,00 €	1.127,14 €	3,781%	955,75 €	783,71 €
Serie F	0,00 €	0,00 €	1,931%	488,11 €	400,25 €
Amortizacion 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	6.613
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos Crédito	1.375.000.010,21	1.289.135.688,06
Importes Unitarios Derechos Crédito Vivos	190.416,84	194.939,62
Tipo de Interés	5,31%	5,26%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,02%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,10%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	9,21%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	445.246,78	890.807,64	431,35
Deuda Pendiente de vencimiento			1.288.983.689,81
Deuda Total	445.246,78	890.807,64	1.288.984.121,16



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

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

Fecha: 18 de mayo de 2.009

BONOS DE TITULACION DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	1.350.778.551,27 €
AMORTIZACIONES:	36.942.893,58 €
SALDO ACTUAL:	1.313.835.657,69 €
% SOBRE SALDO INICIAL:	93,87%
AMORTIZACION DEVENGADA NO PAGADA:	0,00

DATOS	
Fecha Determinación	08/05/2009
Fecha Pago Actual	18/05/2009
Fecha Pago Anterior	16/02/2009
Nro de Días (Act/360)	91
Euribor 3 Meses	1,281%
Próx Fecha Pago	17/08/2009

BONOS DE TITULACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE A	6.728.483,48 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE B	213.823,52 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE C	239.909,04 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE D	321.579,65 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE E	619.927,00 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE F	0,00 €
INTERESES DEVENGADOS NO PAGADOS:	544.086,66 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	Inicial	18-may-2009
Serie A	7,21	7,01
Serie B	13,27	12,22
Serie C	13,27	12,22
Serie D	13,27	12,22
Serie E	13,27	12,22
Serie F	13,98	13,38



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

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 18 de mayo de 2.009

DERECHOS DE CRÉDITO.- PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	1.326.078.524,07 €
AMORTIZACIONES:	36.942.836,01 €
SALDO ACTUAL:	1.289.135.688,06 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	6.613
LTV	88,54%

DERECHOS DE CREDITO.- INTERESES	
INTERESES COBRADOS EN EL TRIMESTRE:	16.801.304,74
INTERESES DEVENGADOS EN EL TRIMESTRE:	16.436.755,43 €



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

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 18 de mayo 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:	50.754,53 €	59.535,29 €	28.381,52 €	13.106,34 €	220,57 €
INTERES:	394.492,25 €	450.496,57 €	232.529,15 €	106.758,77 €	210,78 €
SALDO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO:	41.789.992,80 €	64.292.551,80 €	42.993.885,35 €	16.965.380,83 €	49.379.944,53 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	226	326	228	100	365
% SOBRE SALDO ACTUAL DCHOS DE CRÉDITO	3,24%	4,99%	3,34%	1,32%	3,83%

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

WRITE OFF (18 MESES)	
Write off acumulados Fecha de Pago anterior	0,00 €
Write off trimestre	0,00 €
Write off acumulado actual	0,00 €

PERDIDAS NETAS	816.171,32 €
-----------------------	--------------

Contenciosos	48.851.130,23 €
---------------------	-----------------

Contenciosos: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad de más de 180 di

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	5.624.764,18 €
Saldo actual	23.441.250,33 €
Número Adjudicados	159



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

Fecha: 18 de mayo de 2.009

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTORICA						
	09/02/2009	08/05/2009				
DE 15 A 30 DIAS	2,989%	3,242%				
DE 30 A 60 DIAS	5,475%	4,987%				
DE 60 A 90 DIAS	4,756%	3,335%				
DE 90 A 180 DIAS	2,061%	1,316%				
MAS DE 180 DIAS	0,000%	3,830%				

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

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

Fecha: 18 de mayo de 2.009

ORIGEN:	35.200.982,37 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACION DE DERECHOS DE CRÉDITO:	17.721.089,36 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO:	16.801.304,74 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	341.793,92 €
c) CONTENCIOSOS	810.601,36 €
d) ADJUDICADOS	-473.797,11 €
e) RETENCION A CUENTA DEL IRPF	-9,90 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:	11.608.044,30 €
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA	
1. SALDO ANTERIOR:	22.170.074,04 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-16.435.218,00 €
3. SALDO ACTUAL:	5.734.856,04 €
c) GASTOS DE EMISION RETENIDOS	138.332,22 €

APLICACIÓN:	35.200.982,37 €
1. GASTOS CORRIENTES:	72.425,19 €
2. INTERESES NETOS SWAP:	6.497.158,91 €
3. INTERESES DE BONOS SERIE A:	6.728.483,48 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:	213.823,52 €
5. INTERESES DE BONOS SERIE C:	239.909,04 €
6. INTERESES DE BONOS SERIE D:	321.579,65 €
7. INTERESES DE BONOS SERIE E:	619.927,00 €
8. AMORTIZACION DE LOS BONOS:	36.942.893,58 €
9. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:	-16.435.218,00 €
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: 18 de mayo de 2.009

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	Inicial	08/05/2009
Emisiones Subordinadas	11,50%	12,26%
Fondo de Reserva Principal	24.700.000€ (1,80%)	5.734.856,07 (0,44%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	Inicial	08/05/2009
Saldo Vivo	600.000,00 €	600.000,00 €
Tipo de interés	4,744%	1,281%



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

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Fecha: 18 de mayo 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		66.345.325,36 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		12.891.356,88 €

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

SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS	816.171,32 €
---	--------------

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



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 5

VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS

Fecha: 18 de mayo 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	145,86 €	0,01%	1	0,01%
10-19,99	0,00 €	0,00%	0	0,00%
20-29,99	301,31 €	0,02%	4	0,06%
30-39,99	2.652,16 €	0,21%	20	0,30%
40-49,99	2.780,33 €	0,22%	21	0,31%
50-59,99	4.934,05 €	0,39%	33	0,49%
60-69,99	7.126,41 €	0,57%	45	0,68%
70-79,99	85.148,63 €	6,86%	484	7,31%
>80	1.137.716,85 €	91,69%	6.005	90,80%



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

DEFINICIONES

Fecha: 18 de mayo de 2.009

WRITE OFF: Préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 18 meses

ADJUDICADOS: Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extra judicial.

CONTENCIOSO: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad mayor a 180 días.

PERDIDAS DE LA CARTERA: Préstamos que el cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones)

PERDIDAS BRUTAS DE LA CARTERA: Aquellos préstamos cuya deuda el cedente considera que no va a recuperar, sin tener en cuenta los importes recobrados.

SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS: Saldo vivo acumulado de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Fallidos, sin tener en cuenta los importes recobrados.

PRÉSTAMOS FALLIDOS: Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar, o aquellos préstamos que tienen cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 meses

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 5

Date	Outstanding	Real outstanding	0,80%		Average Single Monthly Mortality	CPR	9,10%		Outstanding after payment
			Vector de Prepago taccp	Remaining at the end of the month			Monthly Single Mortality	CPR	
4-11-08	1.375.000.000,00		100,00%	100,00%					1.375.000.000,00
<i>noviembre-08</i>	1.373.435.104,63	1.371.537.359,04	99,20%	99,86%	0,14%	1,65%	0,14%	1,65%	1.362.418.609,66
<i>diciembre-08</i>	1.371.863.193,31	1.354.574.540,22	98,40%	98,74%	0,63%	7,33%	1,12%	12,68%	1.349.943.683,92
<i>enero-09</i>	1.370.284.234,59	1.346.633.784,39	97,61%	98,27%	0,58%	6,73%	0,47%	5,52%	1.337.574.348,98
<i>febrero-09</i>	1.368.698.196,87	1.326.078.524,07	96,83%	96,89%	0,79%	9,05%	1,41%	15,69%	1.325.309.738,14
<i>marzo-09</i>	1.367.105.048,41	1.317.429.625,03	96,05%	96,37%	0,74%	8,50%	0,54%	6,25%	1.313.148.991,70
<i>abril-09</i>	1.365.504.757,34	1.302.062.855,65	95,28%	95,35%	0,79%	9,08%	1,05%	11,90%	1.301.091.256,95
<i>mayo-09</i>	1.363.897.291,63	1.289.135.688,06	94,52%	94,52%	0,80%	9,21%	0,88%	10,02%	1.289.135.688,06

