



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

Juan Manuel García Abarquero
Analista
Santander de Titulización, S.G.F.T.
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte (Madrid)
jumgarcia@gruposantander.com
Tel.: +34 91 289 38 47



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

15 10 2008 - 15 01 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	1 de octubre de 2007	Agencia de Pago de Bonos	BANCO SANTANDER		
Fecha de Desembolso BT'S	4 de octubre de 2007	Negociación Mercado	AIAF		
Fecha Final Amortización Bonos	15 de octubre de 2050	Agencias de Calificación	Fitch		
Sociedad Gestora	Santander de Titulización		S&P		
Originador Derechos Crédito	Banco Santander	Calificación	Inicial	Actual	
			Serie A1	AAA / AAA / Aaa	AAA / AAA / Aa2
			Serie A2	AAA / AAA / Aaa	AAA / AAA / Aa2
			Serie A3	AAA / AAA / Aaa	AAA / AAA / Aa2
			Serie B	AA / AA / Aa2	AA / AA / A3
			Serie C	A / A / A1	A- / BBB+ / Baa3
			Serie D	BBB / BBB / Baa1	BB+ / BB / Ba3
			Serie E	BB / BB / Ba2	B+ / B / B3
		Serie F	CCC / CCC- / Ca	CCC / C / Ca	

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0337711008	1.843	Nominal Unitario	100.000,00 €	78.705,96 €	78,71%
		Nominal Total	184.300.000,00 €	145.055.084,28 €	
Serie A2 ES0337711016	6.619	Nominal Unitario	100.000,00 €	95.429,70 €	95,43%
		Nominal Total	661.900.000,00 €	631.649.184,30 €	
Serie A3 ES0337711024	2.780	Nominal Unitario	100.000,00 €	95.429,70 €	95,43%
		Nominal Total	278.000.000,00 €	265.294.566,00 €	
Serie B ES0337711032	209	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	20.900.000,00 €	20.900.000,00 €	
Serie C ES0337711040	307	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	30.700.000,00 €	30.700.000,00 €	
Serie D ES0337711057	271	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	27.100.000,00 €	27.100.000,00 €	
Serie E ES0337711065	271	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	27.100.000,00 €	27.100.000,00 €	
Serie F ES0337711073	148	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	100,00%
		Nominal Total	14.800.000,00 €	14.800.000,00 €	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 15 de enero de 2009			Fecha Próximo Cupón 15 de abril de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A1	1.164,39 €	1.112,01 €	2,742%	539,53 €	442,41 €
Serie A2	1.411,81 €	1.380,46 €	2,872%	685,19 €	561,86 €
Serie A3	1.411,80 €	1.400,26 €	2,952%	704,27 €	577,50 €
Serie B	0,00 €	1.451,04 €	2,972%	743,00 €	609,26 €
Serie C	0,00 €	1.491,93 €	3,132%	783,00 €	642,06 €
Serie D	0,00 €	1.665,71 €	3,812%	953,00 €	781,46 €
Serie E	0,00 €	2.253,49 €	6,112%	1.528,00 €	1.252,96 €
Serie F	0,00 €	0,00 €	3,112%	778,00 €	637,96 €
Amortización devengada no pagada (Total)	17.566.018,24 €				
Amortización Calendario	NO				



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

15 10 2008 - 15 01 2009

AÑO:

2009

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

(Derechos de Crédito)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACION ACTUAL
Número de DC's	6.878	6.153
Saldo Pendiente de Amortizar	1.230.002.987,30 €	1.130.232.783,03 €
Importes Unitarios DC's Vivas	178.831,49 €	183.688,08 €
Tipo de Interés	4,61%	5,59%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	8,97%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,46%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	8,81%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	424.033,32 €	1.048.125,45 €	10.327,47 €
Deuda Pendiente de vencimiento			1.130.050.171,85 €
Deuda Total	424.033,32 €	1.048.125,45 €	1.130.060.499,32 €

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
15 de enero de 2009
BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	1.178.014.379,74 €
Amortizaciones	15.415.545,16 €
Saldo actual	1.162.598.834,58 €
% sobre saldo inicial	93,40%
Amort. devengada no pagada *	17.566.018,24 €

DATOS

Fecha de determinación	8-ene-2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	15-ene-2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	15-oct-2008
Número de días (Act/360)	92
3 Meses Euribor (%) próx. Fecha de Pago	2,612%
Próxima Fecha de Pago	15-abr-2009

* EN ESTA FECHA DE PAGO NO HA HABIDO FONDOS DISPONIBLES SUFICIENTES, EN 17.566.018,24 €, PARA AMORTIZAR LAS SERIES IMPLICADAS (A1, A2 Y A3).

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados BTA's Serie A1	2.049.434,43 €
Intereses pagados BTA's Serie A2	9.137.264,74 €
Intereses pagados BTA's Serie A3	3.892.722,80 €
Intereses pagados BTA's Serie B	303.267,36 €
Intereses pagados BTA's Serie C	458.022,51 €
Intereses pagados BTA's Serie D	451.407,41 €
Intereses pagados BTA's Serie E	610.695,79 €
Intereses pagados BTA's Serie F	- €
Intereses devengados no pagados	812.867,80 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	<i>fecha inicial</i> 4-oct-07 TACP 12,00%	<i>fecha actual</i> 15-ene-09 TACP 8,81%
Serie A1	0,74	6,15
Serie A2	4,32	6,15
Serie A3	12,85	6,15
Serie B	10,11	17,51
Serie C	10,11	17,51
Serie D	10,10	17,51
Serie E	10,10	17,51
Serie F (FR)	10,94	17,51

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4**INFORME TRIMESTRAL DEL ACTIVO TITULIZADO****15 de enero de 2009****DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL**

Saldo anterior	1.162.263.151,41 €
Amortizaciones	32.030.368,38 €
Saldo actual	1.130.232.783,03 €
Número de préstamos	6.153
LTV	87,46%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES

Intereses cobrados en trimestre	13.910.970,35 €
Intereses devengados trimestre	14.090.498,34 €

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4
INFORME TRIMESTRAL DEL ACTIVO TITULIZADO
15 de enero de 2009
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MOROSIDAD

MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS ¹	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS ²
Principal	50.740,91 €	68.592,03 €	38.282,80 €	24.181,46 €	813,98 €
Intereses	373.292,41 €	481.956,63 €	256.528,62 €	178.583,91 €	9.513,49 €
Saldo de los Préstamos	36.312.730,02 €	51.380.158,42 €	42.058.794,35 €	27.236.326,24 €	58.879.822,00 €
Número de Préstamos	198	280	239	154	321
% sobre saldo DC's	3,21%	4,55%	3,72%	2,41%	5,21%

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

PRÉSTAMOS FALLIDOS (mora más de 18 meses) NETOS DE RECUPERACIÓN

1.- Saldo a 08 oct 2008	- €
2.- Diferencia	- €
3.- Saldo a 08 ene 2009	- €

Contenciosos ²

56.107.969,79 €

PERDIDA DE LA CARTERA

1.- Saldo a 08 oct 2008	3.624.836,69 €
2.- Diferencia	636.957,38
3.- Saldo a 08 ene 2009	4.261.794,07 €

Adjudicados
Importe
número

1.- Saldo a 08 oct 2008	17.541.058,87 €	128
2.- Diferencia	16.587.597,49 €	111
3.- Saldo a 08 ene 2009	34.128.656,36 €	239

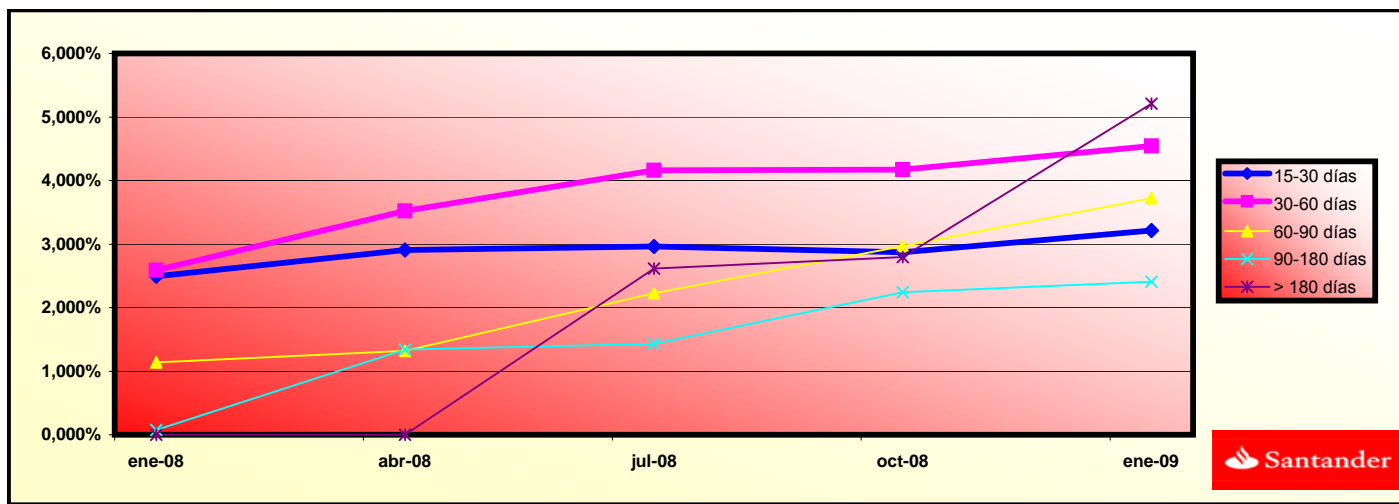
² **Contenciosos** : Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad a más de 180 días

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

15 de enero de 2009

Fecha	ene-08	abr-08	jul-08	oct-08	ene-09
15-30 días	2,495%	2,905%	2,960%	2,870%	3,213%
30-60 días	2,590%	3,520%	4,162%	4,173%	4,546%
60-90 días	1,137%	1,320%	2,226%	2,967%	3,721%
90-180 días	0,075%	1,338%	1,430%	2,241%	2,410%
> 180 días	0,000%	0,000%	2,615%	2,797%	5,210%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

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

15 de enero de 2009

ORIGEN	28.890.098,05 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	13.715.191,33 €
b) DC Contenciosos	228.936,30 €
c) DC Adjudicados	830.537,52
d) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	13.910.970,35 €
Intereses de Reinversión	204.462,55 €
e) LIBERACIÓN GASTOS	- €
f) FONDO DE RESERVA	- €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	27,40 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	- €
2. Utilizado en el período	- €
3. Saldo actual	- €
b) COMISIONES RETENIDAS	
1. I.R.P.F.	- €
2. Gastos de Emisión	- €
c) REMANENTE	27,40 €

APLICACIÓN	28.890.098,05 €
1.- Comisión SdT y Gtos.	76.438,43 €
2.1 - Pago SWAP	13.910.970,35 €
2.2 - Cobro SWAP	(17.415.698,34) €
3.- Intereses Bonos Clase A	15.079.421,97 €
4.- Intereses Bonos Serie B	303.267,36 €
5.- Intereses Bonos Serie C	458.022,51 €
6.- Intereses Bonos Serie D	451.407,41 €
7.- Intereses Bonos Serie E	610.695,79 €
8.- Retención amortización	15.415.545,16 €
8.1- Remanente	27,40 €
9.- Intereses Bonos Serie F	- €
10.- Retención amortización Serie F	- €
11.- Intereses y Ppal. Prést. Subordinado	- €
12.- Comisión admón BS	- €
13.- Intereses extraordinarios Serie F	0,00 €

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4**INFORME TRIMESTRAL DE LA MEJORA DE CRÉDITO****15 de enero de 2009****MEJORA DE CRÉDITO**

CONCEPTOS	<i>fecha inicial</i> 4-oct-2007	<i>fecha actual</i> 15-ene-2009
Series Subordinadas	8,60%	9,22%
Fondo de Reserva	14.800.000 € (1,19%)	0,00 € (0,00%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	<i>fecha inicial</i> 4-oct-2007	<i>fecha actual</i> 15-ene-2009
Saldo Vivo	2.000.000,00 €	876.966,23 €
Tipo de interés	5,280%	3,112%

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4
INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO
15 de enero de 2009
TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. IMPORTE DOTACION:	14.800.000,00 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	14.800.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 2,40% SALDO VIVO BONOS SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	27.547.172,03 €
1.b.2) 0,60% SALDO INICIAL SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	7.380.000,00 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	NO
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,00% DC's NO FALLIDOS	SÍ
2.c) FECHA DE PAGO > 15.10.2010	NO

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA PERMACERÁ FIJO

TRIGGERS BONOS

1. LA SERIE A1, A2 y A3 SE AMORTIZAN	
A PRORRATA, SI PRÉSTAMOS MOROSOS > 1,50%	7,62%
SECUENCIAL, SI PRÉSTAMOS MOROSOS ≤ 1,50%	
2. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:	
2.a) SALDO SERIE B ≥ 3,40% SALDO SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	1,82%
2.b) PRÉSTAMOS MOROSOS < 1,50% SALDO PRÉSTAMOS EXCLUIDO FALLIDOS	7,62%
3. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:	
3.a) SALDO SERIE C ≥ 5,00% SALDO SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	2,67%
3.b) PRÉSTAMOS MOROSOS < 1,25% SALDO PRÉSTAMOS EXCLUIDO FALLIDOS	7,62%
4. LA SERIE D SE AMORTIZA SI:	
4.a) SALDO SERIE D ≥ 4,40% SALDO SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	2,36%
4.b) PRÉSTAMOS MOROSOS < 1,00% SALDO PRÉSTAMOS EXCLUIDO FALLIDOS	7,62%
5. LA SERIE E SE AMORTIZA SI:	
5.a) SALDO SERIE E ≥ 4,40% SALDO SERIES A1, A2, A3, B, C, D y E	2,36%
5.b) PRÉSTAMOS MOROSOS < 0,75% SALDO PRÉSTAMOS EXCLUIDO FALLIDOS	7,62%
6. PARA AMORTIZAR A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, A3, B, C, D y/o E	
6.a) LAS SERIES A1, A2 y A3 SE AMORTICEN SECUENCIALMENTE	NO
6.b) F.R. REQUERIDO SEA DOTADO INTEGRAMENTE	SÍ
6.c) SALDO VIVO DC's NO FALLIDOS >10% SALDO INICIAL ACTIVOS	SÍ

EL TRIGGER A PRORRATA DE LA CLASE A HA SIDO ALCANZADO, POR LO TANTO LAS SERIES A1, A2 y A3 SE AMORTIZARÁN A PRORRATA

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

15 de enero de 2009

TRIGGERS DE DIFERIMIENTO DE INTERESES

1. LOS INTERESES DE LA LA SERIE B SE POSTERGARÁN AL 9º LUGAR EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS SI % SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS (0,35%)> 15,70%	NO
2. LOS INTERESES DE LA LA SERIE C SE POSTERGARÁN AL 10º LUGAR EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS SI % SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS (0,35%)> 12,00%	NO
3. LOS INTERESES DE LA LA SERIE D SE POSTERGARÁN AL 11º LUGAR EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS SI % SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS (0,35%)> 8,00%	NO
4. LOS INTERESES DE LA LA SERIE E SE POSTERGARÁN AL 12º LUGAR EN EL ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS SI % SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS (0,35%)> 7,70%	NO

FALLIDOS SIN RECUPERACIONES

1.- Saldo a 08 oct 2008	3.624.836,69 €
2.- Diferencia	636.957,38
3.- Saldo a 08 ene 2009	4.261.794,07 €
4.- % s / Importe inicial Activos	0,35%

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 4

CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS

15 de enero de 2009

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS

Intervalo (%)	SALDO VIVO (MILES)	%	Nº PRÉSTAMOS	%
0,00% - 10,00%	86,55	0,01%	4	0,07%
10,01% - 20,00%	712,18	0,06%	8	0,13%
20,01% - 30,00%	1.774,71	0,16%	21	0,34%
30,01% - 40,00%	5.808,36	0,51%	53	0,86%
40,01% - 50,00%	11.484,16	1,02%	84	1,37%
50,01% - 60,00%	13.528,25	1,20%	91	1,48%
60,01% - 70,00%	25.529,76	2,26%	168	2,73%
70,01% - 80,00%	118.572,96	10,49%	723	11,75%
80,01% - 90,00%	447.724,82	39,61%	2.481	40,32%
90,01% - 100,00%	414.705,02	36,69%	2.294	37,28%
100,01% - ---	34.329,00	3,04%	225	3,66%
resto de préstamos	55.976,95	4,95%	305	4,96%
	1.130.232.783,03	100,00%	6.153	104,94%

Máximo: 120,00%
Mínimo: 3,99%
Medio: 87,46%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 4

	Series	numero de bonos	margen	nominal INICIAL		
situación inicial	Serie A1	1.843	0,130%	184.300.000,00	100.000,00	
	Serie A2	6.619	0,260%	661.900.000,00	100.000,00	
	Serie A3	2.780	0,340%	278.000.000,00	100.000,00	
	Serie B	209	0,360%	20.900.000,00	100.000,00	3,40%
	Serie C	307	0,520%	30.700.000,00	100.000,00	5,00%
	Serie D	271	1,200%	27.100.000,00	100.000,00	4,40%
	Serie E	271	3,500%	27.100.000,00	100.000,00	4,40%
	Serie F (FR)	148	0,500%	14.800.000,00	100.000,00	

Tasa mensual actual anualizada:	8,97%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,46%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	8,81%

9,36%
0,78%

Date	Outstanding	Real outstanding	Vector de Prepago tacp	Remaining at the end of the month	Average Single Monthly Mortality	CPR	Monthly Single Monthly Mortality	CPR	Outstanding after payment	
0	4-oct-07	1.230.002.987,30		100,00%	100,00%				1.230.002.987,30	1.230.002.987,30
1	noviembre-07	1.228.360.972,34	1.223.526.111,46	99,22%	99,61%	0,39%	4,62%	0,39%	1.218.778.836,75	0,00
2	diciembre-07	1.227.010.898,83	1.218.788.075,29	98,45%	99,33%	0,34%	3,95%	0,28%	1.207.942.356,51	0,00
3	enero-08	1.225.640.438,61	1.212.941.338,06	97,68%	98,96%	0,35%	4,08%	0,37%	1.197.180.863,51	32.822.123,79
4	febrero-08	1.224.205.539,60	1.206.996.832,49	96,92%	98,59%	0,35%	4,16%	0,37%	1.186.451.309,10	0,00
5	marzo-08	1.222.845.288,76	1.199.896.307,30	96,16%	98,12%	0,38%	4,45%	0,48%	1.175.888.083,01	0,00
6	abril-08	1.221.416.499,69	1.191.769.748,94	95,41%	97,57%	0,41%	4,80%	0,56%	1.165.352.069,26	31.828.794,26
7	mayo-08	1.219.980.727,73	1.182.499.639,24	94,67%	96,93%	0,44%	5,21%	0,66%	1.154.902.267,94	0,00
8	junio-08	1.218.538.193,11	1.174.497.709,34	93,93%	96,39%	0,46%	5,37%	0,56%	1.144.538.233,57	0,00
9	julio-08	1.217.107.038,66	1.164.752.440,26	93,19%	95,70%	0,49%	5,69%	0,71%	1.134.276.221,60	31.075.847,66
10	agosto-08	1.215.666.508,72	1.153.567.158,73	92,47%	94,89%	0,52%	6,10%	0,84%	1.124.095.996,03	0,00
11	septiembre-08	1.214.213.213,26	1.148.110.875,52	91,75%	94,56%	0,51%	5,92%	0,35%	1.113.993.862,74	0,00
12	octubre-08	1.212.779.672,97	1.132.004.451,99	91,03%	93,34%	0,57%	6,66%	1,29%	1.103.998.917,94	30.277.303,66
13	noviembre-08	1.211.302.729,43	1.108.028.280,16	90,32%	91,47%	0,68%	7,90%	2,00%	1.094.052.918,88	0,00
14	diciembre-08	1.209.834.465,02	1.092.991.866,13	89,62%	90,34%	0,72%	8,34%	1,24%	1.084.202.689,98	0,00
15	enero-09	1.208.360.335,42	1.074.434.349,31	88,92%	88,92%	0,78%	8,97%	1,58%	1.074.434.349,31	29.564.568,63

