



## **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**Desirée Pérez Montoro**  
**Analista**  
**Santander de Titulización**  
**Ciudad Grupo Santander**  
**Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte**  
**[desperez@gruposantander.com](mailto:desperez@gruposantander.com)**  
**Tel: +34 91 289 32 78**



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/07/2008-20/10/2008 AÑO:

2008

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	30 de marzo de 2007	Agencia de pago de Bonos	Santander
Fecha de Desembolso B <sup>T</sup> S	4 de abril de 2007	Negociación Mercado	AIAF
Fecha Final Amortización	18 de enero de 2050	Agencias de Calificación	Fitch Standard & Poor's Moody's
Sociedad Gestora	Santander de Titulización		
Originador Derechos Crédito	Santander		
Permuta de Intereses	SANTANDER	Emisión A1	AAA/AAA/Aaa
		Emisión A2	AAA/AAA/Aaa
		Emisión A3	AAA/AAA/Aaa
		Emisión B	AA/AA/Aa2
		Emisión C	A/A/A1
		Emisión D	BBB/BBB/Baa1
		Emisión E	BB/BB/Ba2
		Emisión F	CCC/CCC-/Ca

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACIÓN**

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS		NOMINAL EN CIRCULACIÓN		
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0338093000	6.133	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 613.300.000,00	66.137,86 405.623.495,38	66,14%
Serie A2 ES0338093018	15.400	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 1.540.000.000,00	100.000,00 1.540.000.000,00	100,00%
Serie A3 ES0338093026	4.200	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 420.000.000,00	93.985,27 394.738.134,00	93,99%
Serie B ES0338093034	792	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 79.200.000,00	100.000,00 79.200.000,00	100,00%
Serie C ES0338093042	475	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 47.500.000,00	100.000,00 47.500.000,00	100,00%
Serie D ES0338093059	720	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 72.000.000,00	100.000,00 72.000.000,00	100,00%
Serie E ES0338093067	280	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 28.000.000,00	100.000,00 28.000.000,00	100,00%
Serie F ES0338093075	224	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 22.400.000,00	100.000,00 22.400.000,00	100,00%

AMORTIZACIÓN E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 20 de octubre de 2008			Fecha Próximo Cupón 19 de enero de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	1.237,91 €	882,62 €	5,150%	860,99 €	706,01 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.330,88 €	5,230%	1.322,03 €	1.084,06 €
Amortización Serie A3	1.759,14 €	1.289,25 €	5,290%	1.256,77 €	1.030,55 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.351,77 €	5,310%	1.342,25 €	1.100,65 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.372,66 €	5,390%	1.362,47 €	1.117,23 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.437,94 €	5,640%	1.425,67 €	1.169,05 €
Amortización Serie E	0,00 €	1.842,66 €	7,190%	1.817,47 €	1.490,33 €
Amortización Serie F	0,00 €	0,00 €	5,590%	1.413,03 €	1.158,68 €
Amortización devengada no pagada (Total)	6.668.832,53 €				



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

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos Crédito	16.890	15.082
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos Crédito	2.800.000.012,17	2.467.766.079,07
Importes Unitarios Derechos Crédito Vivos	165.778,57	163.623,26
Tipo de Interés	4,02%	5,39%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,50%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	5,86%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,03%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	499.543,20	1.276.000,43	26.328,49
Deuda Pendiente de vencimiento			2.467.458.449,48
Deuda Total	499.543,20	1.276.000,43	2.467.484.777,97



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	2.604.442.119,41 €
Amortización	14.980.490,03 €
Saldo actual	2.589.461.629,38 €
Retención Total Serie A2	92.626.842,00 €
% sobre saldo inicial	91,75%
Amort. devengada no pagada	6.668.832,53 €

<b>DATOS</b>	
Fecha de determinación	13-oct-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	20-oct-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-jul-2008
Número de días (Act/360)	94
3 Meses Euribor(%)	5,090%
Próxima Fecha de Pago	19-ene-2009

**EN ESTA FECHA DE PAGO NO HEMOS TENIDO FONDOS DISPONIBLES SUFICIENTES, EN 6.668.832,53, PARA AMORTIZAR LAS SERIES IMPLICADAS (A1, A2 Y A3).**

<b>BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. INTERESES</b>	
Intereses pagados Bonos Serie A1	5.413.108,46 €
Intereses pagados Bonos Serie A2	20.495.552,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A3	5.414.850,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	1.070.601,84 €
Intereses pagados Bonos Serie C	652.013,50 €
Intereses pagados Bonos Serie D	1.035.316,80 €
Intereses pagados Bonos Serie E	515.944,80 €
Intereses pagados Bonos Serie F	0,00 €
Intereses devengados no pagados	913.496,64 €

<b>VIDA RESIDUAL (ANOS)</b>		
	<b>Inicial</b>	<b>20-oct-2008</b>
Serie A1	1,26	8,27
Serie A2	7,29	7,75
Serie A3	17,37	8,28
Serie B	20,77	20,40
Serie C	20,77	21,01
Serie D	20,77	21,01
Serie E	20,77	21,01
Serie F	15,31	14,18



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	2.516.506.059,28 €
Amortización	48.739.980,21 €
Saldo actual	2.467.766.079,07 €
Número de préstamos	15.082
LTV	85,58%

<b>DERECHOS DE CREDITO. INTERESES</b>	
Intereses cobrados en trimestre	31.549.390,33 €
Intereses devengados trimestre	31.429.070,85 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD</b>					
<b>DC'S MOROSIDAD</b>	<b>HASTA 30 DÍAS</b>	<b>DE 30 A 60 DÍAS</b>	<b>DE 60 A 90 DÍAS</b>	<b>DE 90 A 180 DÍAS</b>	<b>MÁS DE 180 DÍAS</b>
Principal	83.262,17 €	110.720,37 €	58.834,35 €	48.379,98 €	6.432,72 €
Intereses	416.281,03 €	544.102,14 €	281.446,92 €	232.516,67 €	19.895,77 €
Saldo de los Préstamos	54.244.339,10 €	67.979.115,34 €	47.695.774,87 €	34.068.255,36 €	59.693.125,17 €
Número de Préstamos	324	398	281	202	328
% sobre saldo DC's	2,20%	2,75%	1,93%	1,38%	2,42%

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

<b>PRÉSTAMOS FALLIDOS (18 MESES)</b>	
Préstamos Fallidos acumulados Fecha de Pago anterior	0,00 €
Préstamos Fallidos trimestre	1.043.200,79 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	1.043.200,79 €

<b>PERDIDA DE LA CARTERA</b>	
Saldo anterior Fecha de Pago	6.020.408,24 €
Diferencia	972.995,65 €
Saldo acumulado actual Fecha de Pago	6.993.403,89 €

<b>CONTENCIOSOS</b>	<b>55.784.166,77 €</b>
---------------------	------------------------

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

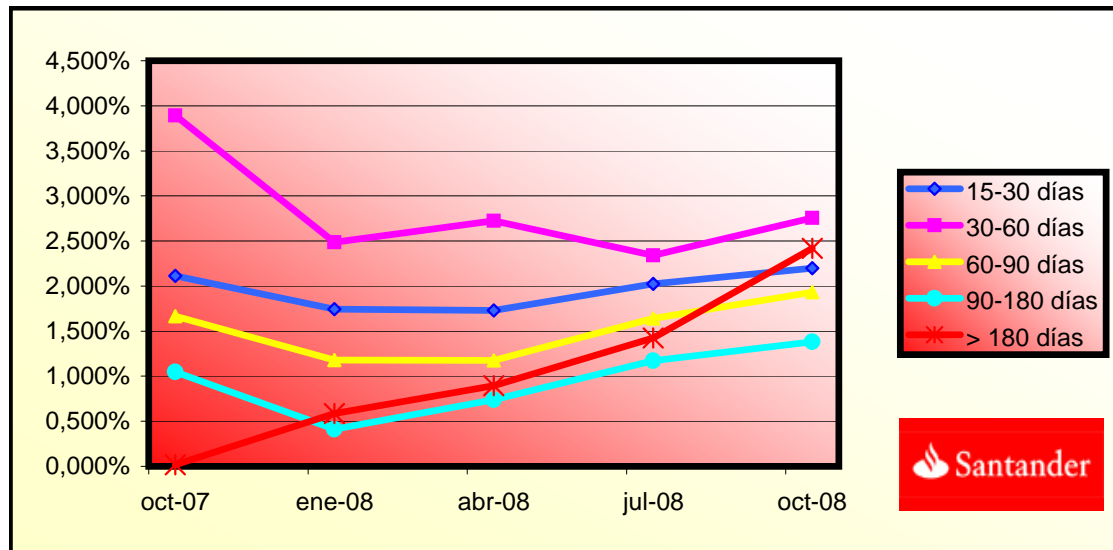
<b>ADJUDICADOS</b>		
Saldo anterior		17.473.376,20 €
Diferencia		18.377.912,25 €
Saldo actual	nº adjudicados 203	35.851.288,45 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD  
20 DE OCTUBRE DE 2008

Fecha	oct-07	ene-08	abr-08	jul-08	oct-08
15-30 días	2,114%	1,743%	1,728%	2,023%	2,198%
30-60 días	3,891%	2,487%	2,724%	2,340%	2,755%
60-90 días	1,664%	1,179%	1,174%	1,642%	1,933%
90-180 días	1,049%	0,412%	0,740%	1,173%	1,381%
> 180 días	0,018%	0,586%	0,896%	1,424%	2,419%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**ESTADO ORIGEN Y APLICACIÓN FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>ORIGEN</b>	<b>71.391.911,70 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	29.752.538,23 €
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	31.549.390,33 €
Intereses de Reinversión	1.363.363,67 €
<b>c) CONTENCIOSOS</b>	148.103,77 €
<b>d) REGULARIZACIÓN PROCESOS</b>	15.887,36 €
<b>e) FONDO DE RESERVA</b>	10.395.412,01 €
<b>f) EXPEDIENTES</b>	-1.907.264,16 €
<b>g) VENTAS</b>	74.480,49 €

<b>ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA</b>	<b>92.813.008,35 €</b>
<b>a) FONDO DE RESERVA</b>	
1. Saldo anterior	10.395.412,01 €
2. Utilizado en el período	10.395.412,01 €
3. Saldo actual	0,00 €
<b>b) RET. AMORT. SERIE A2</b>	92.626.842,00 €
<b>c) GASTOS EMISIÓN RET.</b>	186.166,35 €

<b>APLICACIÓN</b>	<b>71.391.911,70 €</b>
1. Gastos corrientes	134.494,61 €
2.1 Pago Swap	31.670.455,27 €
2.2 Cobro Swap	-37.081.581,67 €
3.1 Intereses Serie A1	5.413.108,46 €
3.2 Intereses Serie A2	20.495.552,00 €
3.3 Intereses Serie A3	5.414.850,00 €
4. Intereses Serie B	1.070.601,84 €
5. Intereses Serie C	652.013,50 €
6. Intereses Serie D	1.035.316,80 €
7. Intereses Serie E	515.944,80 €
8. Amortiz. Bonos A1, A2 y A3	42.071.156,09 €
9. Intereses postergados Bonos B	0,00 €
10. Intereses postergados Bonos C	0,00 €
11. Intereses postergados Bonos D	0,00 €
12. Intereses postergados Bonos E	0,00 €
13. Fondo de Reserva	0,00 €
14. Intereses Serie F	0,00 €
15. Amortización Bonos F	0,00 €
16. Resolución Contrato Swap	0,00 €
17. Intereses Préstamo Subordinado	0,00 €
18. Amortización Préstamo Subord.	0,00 €
19. Comisión Fija Admón Santander	0,00 €
20. Ingresos Extraordinarios Serie F	0,00 €





**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>MEJORA DE CREDITO</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>Inicial</b>	<b>20-oct-2008</b>
Emisión Subordinada	7,00%	9,19%
Fondo de Reserva Principal	22.400.000€ (0,80%)	0,00 (0,00%)
Margen adicional	0,65%	0,65%

<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>Inicial</b>	<b>20-oct-2008</b>
Saldo Vivo	2.600.000,00 €	1.529.514,87 €
Tipo de interés	4,447%	5,590%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) MOROSIDAD ENTRE 90 DÍAS Y 18 MESES	93.761.380,53 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO SIN FALLIDOS	24.677.660,79 €

**SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, HEMOS TENIDO QUE UTILIZAR EL FONDO DE RESERVA AL COMPLETO AL NO TENER LIQUIDEZ SUFICIENTE.**

**TRIGGERS DE PRELACIÓN DE PAGOS**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE B:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	7.797.187,31 €
1.b) 14% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	392.000.001,70 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE C:	
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	7.797.187,31 €
2.b) 11% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	308.000.001,34 €
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE D:	
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	7.797.187,31 €
3.b) 7% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	196.000.000,85 €
4. SI 4.a) ES MAYOR QUE 4.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE E:	
4.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	7.797.187,31 €
4.b) 6% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	168.000.000,73 €

**NO SE HAN ALCANZO LOS NIVELES DE LOS TRIGGERS, POR TANTO NO SE POSTERGA EL PAGO DE INTERESES DE LOS BONOS.**



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

**TRIGGERS AMORTIZACIÓN A PRORRATA DE LOS BONOS**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE AMORTIZARÁ A PRORRATA A1, A2 Y A3:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS PRÉSTAMOS MOROSOS	93.761.380,53 €
1.b) 1,5% SALDO VIVO PRÉSTAMOS SIN TENER EN CUENTA FALLIDOS	37.016.491,19 €

**EN ABRIL DE 2008 SE ALCANZÓ EL NIVEL DEL TRIGGER, POR ELLO LA AMORTIZACIÓN SERÁ A PRORRATA, LOS FONDOS DISPONIBLES SE APLICARÁN A LA AMORTIZACIÓN DE LAS SERIES A1, A2 Y A3**



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS  
20 DE OCTUBRE DE 2008**

<b>INTERVALO (%)</b>	<b>SALDOS VIVOS (MILES)</b>	<b>% SALDOS VIVOS</b>	<b>Nº DE PRESTAMOS</b>	<b>% Nº PRESTAMOS</b>
0,00 - 9,99	934,63	0,03%	10	0,06%
10,00 - 19,99	1.751,48	0,07%	29	0,19%
20,00 - 29,99	10.832,52	0,44%	124	0,82%
30,00 - 39,99	23.431,60	0,97%	219	1,45%
40,00 - 49,99	33.205,97	1,37%	283	1,87%
50,00 - 59,99	41.775,08	1,73%	328	2,17%
60,00 - 69,99	60.693,54	2,51%	439	2,91%
70,00 - 79,99	341.679,33	14,16%	2.402	15,92%
80,00 - 949,95	1.987.879,03	78,67%	11.246	74,57%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 3

DATE	OUTSTANDING BEFORE PREPAYMENT	REAL OUTSTANDING	PREPAYMENT VECTOR	REMAINING AT THE END OF THE MONTH	AVERAGE SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	MONTHLY SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	OUTSTANDING AFTER PREPAYMENT
			0,52%					5,86%	
abr-07	2.800.000.002,16		100,00%	100,00%					
may-07	2.782.824.327,96	2.764.802.362,68	99,48%	99,35%	0,65%	7,50%	0,65%	7,50%	2.768.445.130,87
jun-07	2.778.524.969,75	2.744.889.022,61	98,97%	98,79%	0,61%	7,05%	0,57%	6,59%	2.749.885.190,51
jul-07	2.774.211.336,68	2.722.930.559,58	98,46%	98,15%	0,62%	7,19%	0,65%	7,48%	2.731.429.083,25
ago-07	2.769.950.494,56	2.700.942.838,87	97,95%	97,51%	0,63%	7,29%	0,65%	7,58%	2.713.141.994,60
sep-07	2.765.675.506,03	2.687.462.814,86	97,44%	97,17%	0,57%	6,65%	0,35%	4,07%	2.694.957.177,67
oct-07	2.761.398.495,38	2.672.409.772,13	96,94%	96,78%	0,54%	6,34%	0,41%	4,77%	2.676.885.888,28
nov-07	2.757.107.300,69	2.659.564.103,98	96,44%	96,46%	0,51%	5,99%	0,33%	3,84%	2.658.915.720,05
dic-07	2.752.801.874,20	2.644.105.564,21	95,94%	96,05%	0,50%	5,86%	0,43%	4,99%	2.641.046.135,34
ene-08	2.748.482.167,96	2.618.281.981,00	95,44%	95,26%	0,54%	6,27%	0,82%	9,42%	2.623.276.599,25
feb-08	2.744.148.133,86	2.603.307.114,08	94,95%	94,87%	0,53%	6,13%	0,41%	4,87%	2.605.606.579,71
mar-08	2.739.799.723,63	2.585.288.720,65	94,46%	94,36%	0,53%	6,14%	0,53%	6,23%	2.588.035.547,42
abr-08	2.735.436.888,82	2.569.319.358,40	93,97%	93,93%	0,52%	6,07%	0,46%	5,37%	2.570.562.975,84
may-08	2.731.059.580,81	2.555.774.802,45	93,49%	93,58%	0,51%	5,94%	0,37%	4,32%	2.553.188.341,16
jun-08	2.726.667.750,82	2.535.285.062,83	93,00%	92,98%	0,52%	6,05%	0,64%	7,44%	2.535.911.122,34
jul-08	2.722.261.349,88	2.516.506.059,28	92,52%	92,44%	0,52%	6,09%	0,58%	6,74%	2.518.730.801,01
ago-08	2.717.840.328,86	2.497.142.688,79	92,05%	91,88%	0,53%	6,15%	0,61%	7,06%	2.501.646.861,55
sep-08	2.713.404.638,44	2.481.323.553,60	91,57%	91,45%	0,52%	6,12%	0,47%	5,51%	2.484.658.791,00
oct-08	2.708.954.229,14	2.467.766.079,07	91,10%	91,10%	0,52%	6,03%	0,38%	4,50%	2.467.766.079,07





