



F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

FRANCISCO FORTES CLAVERO

ANALISTA

SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.

CIUDAD GRUPO SANTANDER

28660 BOADILLA DEL MONTE

ffortes@gruposantander.com

Tel: 912893290



DENOMINACION DEL FONDO:

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORMACIÓN

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE:

18/05/2009 - 17/08/2009

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	03 noviembre 2008	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	05 noviembre 2008	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	15 agosto 2051	Agencias de calificación	STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	BANCO SANTANDER	SERIE A	AAA	AA
		SERIE B	AA	A
		SERIE C	A	BBB-
		SERIE D	BBB	BB
		SERIE E	BB	B
		SERIE F	CCC-	D

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
SERIE A ES0000000000	12.169	Nominal Unitario	100.000,00	89.411,83	
		Nominal Total	1.216.900.000,00	1.088.052.559,27	89,41 %
SERIE B ES0000000000	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00 %
SERIE C ES0000000000	344	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.400.000,00	34.400.000,00	100,00 %
SERIE D ES0000000000	343	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	34.300.000,00	34.300.000,00	100,00 %
SERIE E ES0000000000	550	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	55.000.000,00	55.000.000,00	100,00 %
SERIE F ES0000000000	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 17 agosto 2009			Fecha Próximo Cupón 16 noviembre 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
SERIE A	3.532,18 €	376,14 €	1,1930 %	269,63 €	221,10 €
SERIE B	0,00 €	450,20 €	1,3730 %	347,06 €	284,59 €
SERIE C	0,00 €	526,03 €	1,6730 %	422,90 €	346,78 €
SERIE D	0,00 €	766,17 €	2,6230 %	663,04 €	543,69 €
SERIE E	0,00 €	955,75 €	3,3730 %	852,62 €	699,15 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	1,5230 %	384,98 €	315,68 €
Amortización devengada no pagada	260,47 €				
Amortización Calendario	NO				



III. ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos de Crédito	7.221	6.371
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	1.375.000.010,21	1.242.982.949,15
Importes Unitarios Derechos Vivos	1.375.000.010,21	186.607,84
Tipos de Interés	4,00 %	4,24 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,86 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	8,10 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	10,16 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	313.041,28	727.030,68	5.903,49
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	1.243.213.894,12
Deuda Total	313.041,28	727.030,68	1.243.219.797,61

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 agosto 2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.313.835.657,69 €
Amortizaciones	42.983.098,42 €
Saldo actual	1.270.852.559,27 €
% sobre saldo inicial	90,79%
Amortización devengada no pagada	3.169.659,43 €

DATOS	
Fecha de determinación	10/08/2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	17/08/2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18/05/2009
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,873 %
Próxima Fecha de Pago	16/11/2009

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A	4.577.247,66 €
Intereses pagados Serie B	154.868,80 €
Intereses pagados Serie C	180.954,32 €
Intereses pagados Serie D	262.796,31 €
Intereses pagados Serie E	525.662,50 €
Intereses pagados Serie F	0,00 €
Intereses devengados no pagados	664.649,83 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	17-ago-2009
SERIE A	7,21	6,46
SERIE B	13,27	11,06
SERIE C	13,27	11,06
SERIE D	13,27	11,08
SERIE E	13,21	11,07
SERIE F	13,98	12,16

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

17 agosto 2009

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.289.135.688,06 €
Amortizaciones	46.152.738,91 €
Saldo actual	1.242.982.949,15 €
Número de derechos de crédito	6.371
LTV	88,51%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	15.147.156,74 €
Intereses devengados en el trimestre	14.697.638,83 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS DE 180 DÍAS
Principal	53.843,19 €	58.515,61 €	23.675,24 €	11.157,15 €	943,24 €
Intereses	259.198,09 €	345.617,38 €	173.314,23 €	114.751,07 €	4.960,25 €
Saldo de los derechos de crédito	33.662.440,42 €	46.786.828,17 €	29.142.869,11 €	19.199.519,54 €	54.595.592,87 €
Número de derechos de crédito	174	248	152	111	281
% sobre saldo de los derechos de crédito	2,71 %	3,76 %	2,34 %	1,54 %	4,39%

* Se excluyen 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 EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	0,00 €
Write Off trimestre	0,00 €
Write Off acumulados actuales	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

17 agosto 2009

CONTENCIOSOS / JUDICIALES	
Saldo anterior	48.851.130,23 €
Diferencia	5.253.266,79 €
Saldo actual	54.104.397,02 €
Número derechos de crédito contenciosos	277

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	23.441.250,33 €
Diferencia	3.741.297,02 €
Saldo actual	27.182.547,35 €
Número derechos de crédito adjudicados	185

PERDIDAS NETAS	
Saldo anterior	816.171,32 €
Diferencia	7.400.147,72 €
Saldo actual	8.216.319,04 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

17 agosto 2009

ORIGEN	50.341.966,20 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	30.668.884,07 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	15.147.156,74 €
Intereses de reinversión	118.107,13 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	289.679,20 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	4.118.139,06 €
FONDO DE RESERVA	0,00 €
OTROS	0,00 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	138.332,22 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	5.734.856,04 €
Utilizado en el período	5.734.856,04 €
Saldo actual	0,00 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
GASTOS EMISIÓN RETENIDOS	138.332,22 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	50.341.966,20 €
GASTOS ORDINARIOS	174,00 €
COMISION GESTION	65.511,81 €
PAGO SWAP	15.147.156,74 €
COBRO SWAP	-7.820.756,51 €
INTERESES SERIE A	4.577.247,66 €
INTERESES SERIE B	154.868,80 €
INTERESES SERIE C	180.954,32 €
INTERESES SERIE D	262.796,31 €
INTERESES SERIE E	525.662,50 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	42.983.098,42 €
AMORTIZACION SERIE B	0,00 €
AMORTIZACION SERIE C	0,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE D	0,00 €
AMORTIZACION SERIE E	0,00 €
INTERESES SERIE B POSTERGADOS	0,00 €
INTERESES SERIE C POSTERGADOS	0,00 €
INTERESES SERIE D POSTERGADOS	0,00 €
INTERESES SERIE E POSTERGADOS	0,00 €
USO FONDO DE RESERVA	-5.734.856,04 €
INTERESES BONOS SERIE F	0,00 €
AMORTIZACION BONOS S.F.	0,00 €
PAGO LIQUIDATIVO SWAP	0,00 €
INTERESES PTO SUBORDINADO	0,00 €
AMORTIZACION PSB GASTOS CONSTITUCION	0,00 €
PAGO COMISION FIJA DE ADMINISTRACION	0,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

17 agosto 2009

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	17-ago-2009
EMISIÓN SUBORDINADA	11,50 %	12,69 %
FONDO DE RESERVA	24.700.000,00 € (1,76 %)	0,00 € (0,00 %)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	17-ago-2009
PRESTAMO SUBORDINADO		
Saldo vivo	600.000,00 €	600.000,00 €
Tipo de interés	4,744 %	0,873%

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

17 agosto 2009

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS		73.795.112,41 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		12.429.829,49 €

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

SALDO VIVO ACUMULADO DE PRESTAMOS FALLIDOS

8.235.430,76 €

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

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5

DEFINICIONES

17 agosto 2009

FECHA DE DETERMINACIÓN Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo. Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

WRITE OFF Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

PÉRDIDAS DE LA CARTERA Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

PÉRDIDAS BRUTAS DE LA CARTERA Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar, 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.

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

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

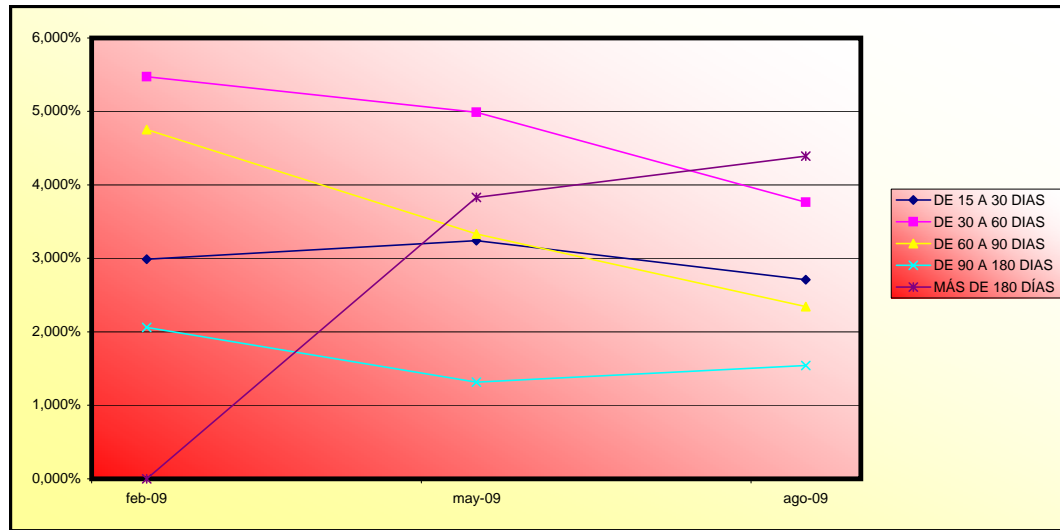
CONTENCIOSO / JUDICIAL Préstamos sobre los que el Cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad.

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

Fecha: 17 de agosto de 2.009

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA						
	09/02/2009	08/05/2009	10/08/2009			
DE 15 A 30 DIAS	2,989%	3,242%	2,708%			
DE 30 A 60 DIAS	5,475%	4,987%	3,764%			
DE 60 A 90 DIAS	4,756%	3,335%	2,345%			
DE 90 A 180 DIAS	2,061%	1,316%	1,545%			
MÁS DE 180 DIAS	0,000%	3,830%	4,392%			



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

VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS

Fecha: 17 de agosto 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	0,00 €	0,00%	0	0,00%
10-19,99	0,00 €	0,00%	0	0,00%
20-29,99	174,88 €	0,01%	4	0,06%
30-39,99	1.076,17 €	0,09%	8	0,12%
40-49,99	2.055,72 €	0,17%	12	0,18%
50-59,99	2.791,27 €	0,23%	17	0,26%
60-69,99	6.791,83 €	0,57%	39	0,61%
70-79,99	101.855,94 €	8,56%	569	8,93%
>80	1.074.132,70 €	90,34%	5.721	89,79%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 5

Date	Outstanding	Real outstanding	0,89%		Average Single Monthly Mortality	CPR	10,03%		Outstanding after payment
			Vector de Prepago tacp	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	99,11%	99,86%	0,14%	1,65%	0,14%	1,65%	1.361.230.613,67
<i>diciembre-08</i>	1.371.863.193,31	1.354.574.540,22	98,23%	98,74%	0,63%	7,33%	1,12%	12,68%	1.347.590.474,01
<i>enero-09</i>	1.370.284.234,59	1.346.633.784,39	97,36%	98,27%	0,58%	6,73%	0,47%	5,52%	1.334.078.401,93
<i>febrero-09</i>	1.368.698.196,87	1.326.078.524,07	96,49%	96,89%	0,79%	9,05%	1,41%	15,69%	1.320.693.228,93
<i>marzo-09</i>	1.367.105.048,41	1.317.429.625,03	95,64%	96,37%	0,74%	8,50%	0,54%	6,25%	1.307.433.797,01
<i>abril-09</i>	1.365.504.757,34	1.302.062.855,65	94,79%	95,35%	0,79%	9,08%	1,05%	11,90%	1.294.298.958,64
<i>mayo-09</i>	1.363.897.291,63	1.289.135.688,06	93,94%	94,52%	0,80%	9,21%	0,88%	10,02%	1.281.287.576,59
<i>junio-09</i>	1.362.282.619,12	1.278.617.778,83	93,11%	93,86%	0,79%	9,07%	0,70%	8,07%	1.268.398.523,87
<i>julio-09</i>	1.360.660.707,49	1.255.279.556,46	92,28%	92,26%	0,89%	10,19%	1,71%	18,68%	1.255.630.683,65
<i>agosto-09</i>	1.359.031.524,29	1.242.982.949,15	91,46%	91,46%	0,89%	10,16%	0,86%	9,86%	1.242.982.949,15

