

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 3
PAGO DE CUPÓN PRÓXIMO
19 DE ENERO DE 2009
INFORMACIÓN TRIMESTRAL/NUEVO TIPO DE INTERES

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la citada emisión, verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 4 de abril de 2007, y formalizada mediante escritura pública otorgada dicho día, se pone en conocimiento de los tenedores de los Bonos de la misma, la siguiente información:

CONCEPTO	Serie A1	Serie A2	Serie A3	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
	ES0338093000	ES0338093018	ES0338093026	ES0338093034	ES0338093042	ES0338093059	ES0338093067	ES0338093075
1. Intereses Ordinarios resultantes por Bonos entre el 20 de octubre de 2008 (incluido) y el 19 de enero de 2009 (excluido):								
* Intereses Brutos:	860,99 €	1.322,03 €	1.256,77 €	1.342,25 €	1.362,47 €	1.425,67 €	1.817,47 €	0,00 €
* Retención Fiscal (18%):	154,98 €	237,97 €	226,22 €	241,61 €	245,24 €	256,62 €	327,14 €	0,00 €
* Intereses Netos:	706,01 €	1.084,06 €	1.030,55 €	1.100,64 €	1.117,23 €	1.169,05 €	1.490,33 €	0,00 €
2. Amortización resultante por Bono entre el 20 de octubre de 2008 (fecha de desembolso) y el 19 de enero de 2009 (Fecha de Pago próxima):	1.511,68 €	8.162,91 €	2.148,18 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Pago de Parte Extraordinaria de Intereses de la Serie F según criterios contenidos en el folleto, entre el 20 de octubre de 2008 y el 19 de enero de 2009:							Intereses Brutos Retención Intereses Netos	0,00 € 0,00 € 0,00 €
4. Tasa de prepago real de los Préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito a la fecha de determinación:	6,86%							
5. Vida residual media de los Bonos, calculada con la hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real (3º punto anterior) y de amortización anticipada (cuando quede pendiente de amortizar menos del 10% de saldo inicial de la cartera de Derechos de Crédito):	7,70	7,50	7,50	20,22	20,76	20,76	20,76	13,30
6. Saldo Pendiente de Pago por Bono después de la amortización mencionada en el 2º punto anterior:	64.626,18 €	91.837,09 €	91.837,09 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
7. Porcentaje que el Saldo Pendiente de Pago (5º punto anterior) representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos de cada Serie (100.000.- €):	64,62618%	91,83709%	91,83709%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
8. Principal Devengado por Bono en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	----	----	----	----	----	----	----	----
9. El tipo de interés aplicable a los Bonos, según los criterios contenidos en el mencionado Folleto Informativo, durante el siguiente Periodo de Devengo de Interés, que será el comprendido entre el 19 de enero de 2009 (incluido) y el 20 de abril de 2009 (excluido), es el:	2,570%	2,650%	2,710%	2,730%	2,810%	3,060%	4,610%	3,010%

En esta Fecha de Pago hemos liberado la cantidad que teníamos retenida de A2, tal y como corresponde y como aparece en Folleto.

G-85051993
 Madrid, 19 de enero de 2009
 El Director General
 Santander de Titulización,
 S.G.F.T., .S.A.