



## **F.T.H. HIPOTEBANSA XI**

**FRANCISCO FORTES CLAVERO**

**ANALISTA**

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

**CIUDAD GRUPO SANTANDER**

**28660 BOADILLA DEL MONTE**

**[ffortes@gruposantander.com](mailto:ffortes@gruposantander.com)**

**Tel: 912893290**



DENOMINACION DEL FONDO:

F.T.H. HIPOTEBANSA XI

INFORMACIÓN

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE:

17/08/2009 - 16/11/2009

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	26 noviembre 2002	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	29 noviembre 2002	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	15 febrero 2035	Agencias de calificación	MOODY'S ESPAÑA STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	BANCO SANTANDER	B.T.H SERIE B	Aaa/AAA	Aaa/AAA
		B.T.H. SERIE A	A2/A	A2/A

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

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
B.T.H. SERIE A ES0338447008	10.408	Nominal Unitario	100.000,00	30.905,74	
		Nominal Total	1.040.800.000,00	321.666.941,92	30,91 %
B.T.H SERIE B ES0338447016	212	Nominal Unitario	100.000,00	91.037,80	
		Nominal Total	21.200.000,00	19.300.013,60	91,04 %

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 16 noviembre 2009			Fecha Próximo Cupón 15 febrero 2010		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
B.T.H. SERIE A	1.165,42 €	90,23 €	0,9540 %	74,53 €	61,11 €
B.T.H SERIE B	3.432,95 €	315,93 €	1,1640 %	267,86 €	219,65 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
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	13.082	6.254
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	1.062.000.934,18	340.966.922,50
Importes Unitarios Derechos Vivos	81.180,32	54.519,81
Tipos de Interés	4,46 %	4,01 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	14,99 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	11,47 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	11,27 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	18.687,80	35.727,88	1.143,01
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	340.932.169,26
Deuda Total	18.687,80	35.727,88	340.933.312,27

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

16 noviembre 2009

#### BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	353.824.432,28 €
Amortizaciones	12.857.476,76 €
Saldo actual	340.966.955,52 €
% sobre saldo inicial	32,11 %
Amortización devengada no pagada	0,00 €

#### DATOS

Fecha de determinación	06/11/2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	16/11/2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	17/08/2009
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,714 %
Próxima Fecha de Pago	15/02/2010

#### BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados Serie A	939.113,84 €
Intereses pagados Serie B	66.977,16 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

#### VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	INICIAL	16-nov-2009
B.T.H. SERIE A	6,7	3,87
B.T.H. SERIE B	12,8	3,95

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 noviembre 2009

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	353.824.448,77 €
Amortizaciones	12.857.526,27 €
Saldo actual	340.966.922,50 €
Número de derechos de crédito	6.254
LTV	48,36%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	3.432.879,24 €
Intereses devengados en el trimestre	3.257.153,48 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	11.484,45 €	16.461,89 €	5.133,29 €	1.364,87 €	341,76 €
Intereses	7.203,35 €	8.341,49 €	2.874,54 €	1.551,80 €	801,25 €
Saldo de los derechos de crédito	1.794.417,00 €	2.288.014,67 €	1.007.770,66 €	247.496,63 €	1.219.460,26 €
Número de derechos de crédito	29	42	19	8	22
% sobre saldo de los derechos de crédito	0,53 %	0,67 %	0,30 %	0,07 %	0,36%

\* 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.

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 noviembre 2009

CONTENCIOSOS / JUDICIALES	
Saldo anterior	1.278.022,95 €
Diferencia	-121.231,00 €
Saldo actual	1.156.791,95 €
Número derechos de crédito contenciosos	22

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	644.451,86 €
Diferencia	-148.089,16 €
Saldo actual	496.362,70 €
Número derechos de crédito adjudicados	11

PERDIDAS DE LA CARTERA	
Saldo anterior	187.588,00 €
Diferencia	-20.973,51 €
Saldo actual	166.614,49 €

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

16 noviembre 2009

ORIGEN	16.639.526,92 €
<b>PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización derechos de crédito	12.675.218,53 €
<b>INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de derechos de crédito	3.432.879,24 €
Intereses de reinversión	140.463,44 €
<b>CONTENCIOSOS / JUDICIALES</b>	235.667,05 €
<b>INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS</b>	-5.400,16 €
<b>FONDO DE RESERVA</b>	160.719,07 €
<b>OTROS</b>	-20,25 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	6.917.086,54 €
<b>FONDO DE RESERVA PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	3.538.244,49 €
Utilizado en el período	128.575,26 €
Saldo actual	3.409.669,23 €
<b>FONDO DE RESERVA SECUNDARIO</b>	
Saldo anterior	3.539.561,12 €
Utilizado en el período	32.143,81 €
Saldo actual	3.507.417,31 €
<b>RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF</b>	0,00 €
<b>GASTOS EMISIÓN RETENIDOS</b>	0,00 €
<b>OTROS</b>	0,00 €

APLICACIÓN	16.639.526,92 €
GASTOS ORDINARIOS	917,39 €
COMISION GESTION	26.464,13 €
COBRO SWAP A	-939.109,01 €
PAGO SWAP A	2.925.328,79 €
COBRO SWAP B	-66.977,97 €
PAGO SWAP B	175.519,74 €
INTERESES B.T.H. SERIE A	939.113,84 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	12.129.691,36 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	727.785,40 €
INTERESES B.T.H SERIE B	66.977,16 €
INTERESES PTO.SUBORDINADO A	61.423,16 €
INTERESES PTO. SUBORDINADO B	0,00 €
AMORTIZACION PSB A GASTOS EMISION	0,00 €
AMORTIZACION PSB A GASTOS CONSTITUCION	0,00 €
AMORTIZACION PSB A FONDO RESERVA	160.719,07 €
AMORTIZACION PSB B GASTOS EMISION	0,00 €
AMORTIZACION PSB B GASTOS CONSTITUCION	0,00 €
AMORTIZACION PSB B FONDO RESERVA	0,00 €
COMIS. ADMON. BANCO SANTANDER	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	425.673,86 €



## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

16 noviembre 2009

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	16-nov-2009
EMISIÓN SUBORDINADA	2,00 %	5,66 %
FONDO DE RESERVA PRINCIPAL	10.620.000,00 € (1,00 %)	3.409.669,23 € (1,00 %)
FONDO DE RESERVA SECUNDARIO	5.310.000,00 € (0,50 %)	3.507.417,31 € (1,03 %)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	16-nov-2009
PRESTAMO SUBORDINADO A		
Saldo vivo	17.045.178,00 €	6.918.809,87 €
Tipo de interés	3,860 %	3,410%

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

16 noviembre 2009

#### TRIGGERS FONDO DE RESERVA

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA NINGÚN FONDO DE RESERVA	
1) 99% SALDO ANTERIOR PENDIENTE DE BONOS	350.286.187,95 €
2) SALDO VIVO DCHOS CRÉDITO EN MOROSIDAD < 90DÍAS + AMORTIZACION DC'S	352.175.184,14 €

EL FONDO DE RESERVA SE HA REDUCIDO EN ESTE PERIODO

#### AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA LA SERIE B	
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS	1.466.956,89 €
2) 4% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	13.638.676,90 €

LA SERIE B SE AMORTIZA

## F.T.H. HIPOTEBANSA XI

### DEFINICIONES

16 noviembre 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.

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

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

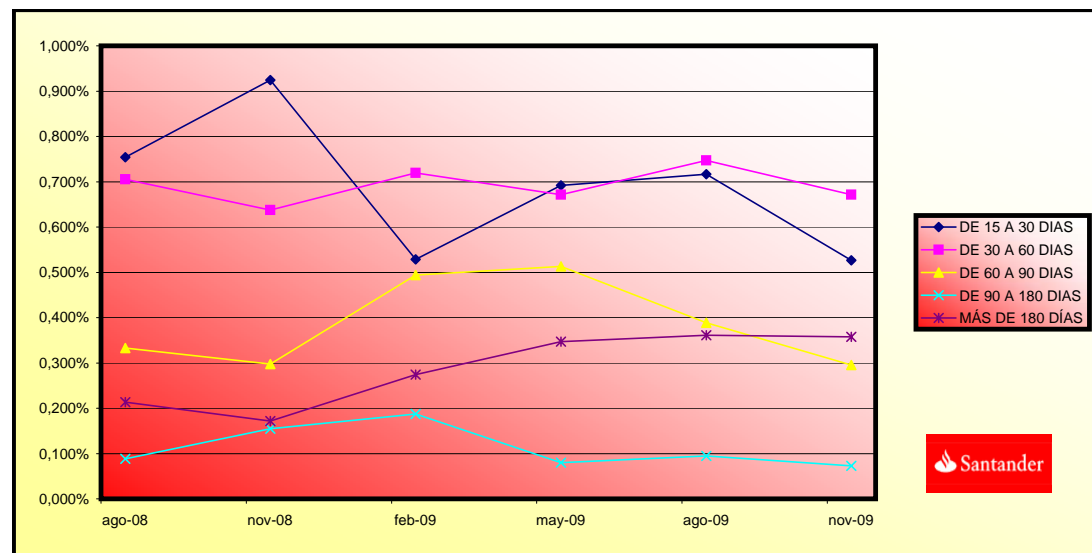
**CONTENCIOSO / JUDICIAL** Préstamos sobre los que el Cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
HIPOTEBANSA 11**

Fecha: 16 de Noviembre de 2009

**INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD**

MOROSIDAD HISTÓRICA						
	08/08/2008	08/11/2008	09/02/2009	08/05/2009	10/08/2009	06/11/2009
<b>DE 15 A 30 DIAS</b>	0,754%	0,924%	0,529%	0,692%	0,717%	0,526%
<b>DE 30 A 60 DIAS</b>	0,705%	0,638%	0,719%	0,671%	0,747%	0,671%
<b>DE 60 A 90 DIAS</b>	0,333%	0,297%	0,494%	0,513%	0,389%	0,296%
<b>DE 90 A 180 DIAS</b>	0,088%	0,155%	0,187%	0,080%	0,095%	0,073%
<b>MÁS DE 180 DÍAS</b>	0,214%	0,172%	0,275%	0,347%	0,361%	0,358%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
HIPOTEBANSA 11**

**VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS**

Fecha: 16 de Noviembre de 2009

<b>ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN ACTUALES SOBRE SALDOS VIVOS (en miles)</b>				
	<b>SALDO VIVO</b>	<b>% SALDOS VIVOS</b>	<b>Nº PRÉSTAMOS</b>	<b>% Nº DE PRÉSTAMOS</b>
<b>0-9,99</b>	5.433,39 €	1,60%	504	8,05%
<b>10-19,99</b>	20.148,45 €	5,93%	750	11,99%
<b>20-29,99</b>	32.889,55 €	9,68%	786	12,56%
<b>30-39,99</b>	47.420,19 €	13,96%	853	13,63%
<b>40-49,99</b>	56.466,29 €	16,63%	883	14,11%
<b>50-59,99</b>	75.747,77 €	22,30%	1.219	19,49%
<b>60-69,99</b>	77.466,04 €	22,81%	1.006	16,08%
<b>70-79,99</b>	23.250,71 €	6,84%	244	3,90%
<b>&gt;80</b>	707,71 €	0,20%	9	0,14%



1.062.000.000,00

6,00%

0,75%

9-nov-09

69285,54

VIDA RESIDUAL DESDE

3,87

3,95

FECHA	Principal disponible para la amortización	SERIE A	SERIE B	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
8-dic-02		1.040.800.000,00	21.200.000,00				
8-ene-03 1		1.040.800.000,00	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-03 1	39.551.571,74	1.040.800.000,00	21.200.000,00	39.551.571,74	-97.534.175.900,81	0,00	0,00
8-mar-03 1		1.001.248.428,26	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-03 1		1.001.248.428,26	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-03 1	38.231.715,19	1.001.248.428,26	21.200.000,00	38.231.715,19	-90.876.787.017,48	0,00	0,00
8-jun-03 1		963.016.713,07	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-03 1		963.016.713,07	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-03 1	36.954.461,20	963.016.713,07	21.200.000,00	36.954.461,20	-84.440.943.839,36	0,00	0,00
8-sep-03 1		926.062.251,87	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-03 1		926.062.251,87	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-03 1	35.717.776,84	926.062.251,87	21.200.000,00	35.717.776,84	-78.329.084.612,54	0,00	0,00
8-dic-03 1		890.344.475,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-04 1		890.344.475,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-04 1	34.519.114,57	890.344.475,03	21.200.000,00	34.519.114,57	-72.524.659.716,26	0,00	0,00
8-mar-04 1		855.825.360,46	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-04 1		855.825.360,46	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-04 1	33.359.145,03	855.825.360,46	21.200.000,00	33.359.145,03	-67.085.240.654,55	0,00	0,00
8-jun-04 1		822.466.215,43	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-04 1		822.466.215,43	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-04 1	32.232.173,50	822.466.215,43	21.200.000,00	32.232.173,50	-61.853.540.945,37	0,00	0,00
8-sep-04 1		790.234.041,93	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-04 1		790.234.041,93	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-04 1	31.143.364,85	790.234.041,93	21.200.000,00	31.143.364,85	-56.898.927.582,08	0,00	0,00
8-dic-04 1		759.090.677,08	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-05 1		759.090.677,08	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-05 1	30.084.396,12	759.090.677,08	21.200.000,00	30.084.396,12	-52.196.427.270,30	0,00	0,00
8-mar-05 1		729.006.280,96	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-05 1		729.006.280,96	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-05 1	29.062.836,03	729.006.280,96	21.200.000,00	29.062.836,03	-47.837.428.106,26	0,00	0,00
8-jun-05 1		699.943.444,93	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-05 1		699.943.444,93	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-05 1	28.072.486,89	699.943.444,93	21.200.000,00	28.072.486,89	-43.624.644.629,30	0,00	0,00
8-sep-05 1		671.870.958,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-05 1		671.870.958,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-05 1	27.116.268,86	671.870.958,03	21.200.000,00	27.116.268,86	-39.643.985.078,53	0,00	0,00
8-dic-05 1		644.754.689,17	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-06 1		644.754.689,17	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-06 1	26.190.534,79	644.754.689,17	21.200.000,00	26.190.534,79	-35.881.032.664,80	0,00	0,00
8-mar-06 1		618.564.154,38	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-06 1		618.564.154,38	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-06 1	25.295.675,68	618.564.154,38	21.200.000,00	25.295.675,68	-32.403.760.545,24	0,00	0,00
8-jun-06 1		593.268.478,70	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-06 1		593.268.478,70	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-06 1	24.419.182,10	593.268.478,70	21.200.000,00	24.419.182,10	-29.034.407.516,54	0,00	0,00
8-sep-06 1		568.849.296,60	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-06 1		568.849.296,60	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-06 1	23.576.823,59	568.849.296,60	21.200.000,00	23.576.823,59	-25.863.775.483,34	0,00	0,00
8-dic-06 1		545.272.473,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-07 1		545.272.473,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-07 1	22.763.152,99	545.272.473,01	21.200.000,00	22.763.152,99	-22.876.968.759,81	0,00	0,00
8-mar-07 1		522.509.320,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-07 1		522.509.320,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-07 1	21.977.719,00	522.509.320,01	21.200.000,00	21.977.719,00	-20.131.590.602,19	0,00	0,00
8-jun-07 1		500.531.601,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-07 1		500.531.601,01	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-07 1	21.153.495,61	500.531.601,01	21.200.000,00	21.153.495,61	-17.430.480.382,80	0,00	0,00
8-sep-07 1		479.378.105,40	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-07 1		479.378.105,40	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-07 1	20.390.640,68	479.378.105,40	21.200.000,00	20.390.640,68	-14.925.948.978,79	0,00	0,00
8-dic-07 1		458.987.464,72	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-08 1		458.987.464,72	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-08 1	19.681.351,87	458.987.464,72	21.200.000,00	19.681.351,87	-12.596.065.199,44	0,00	0,00
8-mar-08 1		439.306.112,85	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-08 1		439.306.112,85	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-08 1	18.996.879,15	439.306.112,85	21.200.000,00	18.996.879,15	-10.448.283.533,52	0,00	0,00
8-jun-08 1		420.309.233,69	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-08 1		420.309.233,69	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-08 1	18.312.171,94	420.309.233,69	21.200.000,00	18.312.171,94	-8.386.974.750,22	0,00	0,00
8-sep-08 1		401.997.061,75	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-08 1		401.997.061,75	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-08 1	17.662.328,43	401.997.061,75	21.200.000,00	17.662.328,43	-6.464.412.206,13	0,00	0,00
8-dic-08 1		384.334.733,32	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-09 1		384.334.733,32	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-09 1	17.041.382,43	384.334.733,32	21.200.000,00	17.041.382,43	-4.669.338.786,45	0,00	0,00
8-mar-09 1		367.293.350,89	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-09 1		367.293.350,89	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-09 1	16.442.690,14	367.293.350,89	21.200.000,00	16.442.690,14	-3.015.899.877,29	140.528,64	-25.997.797,79
8-jun-09 1		350.991.189,39	21.059.471,36	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-09 1		350.991.189,39	21.059.471,36	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-09 1	15.829.504,66	350.991.189,39	21.059.471,36	14.933.494,96	-1.388.815.031,51	896.009,70	-83.328.901,89

