



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 1

Maria Jose Herencias Palomino
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
marjherencias@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 33 00



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS : SANTANDER HIPOTECARIO 1

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 15/01/2009-15/04/2009 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	11 de junio de 2004.	Agencia de pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BTA'S	16 de junio de 2004.	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTA'S	15 de julio de 2042.	Agencia de Calificación	S&P España Moody's España	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador PH's	Banco Santander	Emisión principal A	AAA/Aaa	AAA/Aaa
Permuta de Intereses	Banco Santander	Emisión subordinada B	AA/Aa3	AA+/Aa3
		Emisión subordinada C	A+/A2	AA-/A2
		Emisión subordinada D	BBB+/Baa3	A-/Baa3

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTA'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0309364000)	17.184	Nominal Unitario	100.000,00 €	42.570,53 €	
		Nominal Total	1.718.400.000,00 €	731.531.987,52 €	42,57%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0309364018)	534	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	53.400.000,00 €	53.400.000,00 €	100,00%
Serie C Subordinada (ISIN=ES0309364026)	469	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	46.900.000,00 €	46.900.000,00 €	100,00%
Serie D Subordinada (ISIN=ES0309364034)	563	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	56.300.000,00 €	56.300.000,00 €	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BTA'S

Actual		Próximo	
Fecha Amortización	15/04/2009	Fecha Próximo Cupón	15/07/2009
Periodo Actual			
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A 1,6250%
Amortización Calendario	NO		Serie B 1,7450%
Amortización Serie A	1.286,08 €	Serie C 1,9450%	Serie D 2,3950%
Amortización Serie B	0,00 €	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A 174,86 €
Amortización Serie C	0,00 €		Serie B 441,10 €
Amortización Serie D	0,00 €		Serie C 491,65 €
Intereses Brutos Serie A	306,12 €		Serie D 605,40 €
Intereses Brutos Serie B	728,00 €	Importe Neto Próximo Cupón	Serie A 143,39 €
Intereses Brutos Serie C	778,00 €		Serie B 361,70 €
Intereses Brutos Serie D	890,50 €		Serie C 403,16 €
			Serie D 496,43 €

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
(Participación en Préstamos Hipotecarios)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	16.449	9.395
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	1.875.000.003,94 €	888.132.012,16 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	113.988,69 €	94.532,41 €
Tipo de Interés	3,02%	5,66%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	-0,49%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,11%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	11,43%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	55.735,13 €	122.710,89 €	3.976,44 €
Deuda Pendiente de vencimiento			888.061.971,79 €
Deuda Total	55.735,13 €	122.710,89 €	888.065.948,23 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

Fecha: 15 de abril de 2.009

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	910.231.986,24 €
AMORTIZACIONES:	22.099.998,72 €
SALDO ACTUAL:	888.131.987,52 €
% SOBRE SALDO INICIAL:	47,37%
AMORTIZACION DEVENGADA NO PAGADA:	0,00 €

DATOS	
Fecha de Determinación	06/04/2009
Fecha de Pago Actual	15/04/2009
Fecha de Pago Anterior	15/01/2009
Nro de Días (Act/360)	90
Euribor 3 Meses	1,445%
Próxima Fecha de Pago	15/07/2009

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE A	5.260.366,08 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE B	388.752,00 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE C	364.882,00 €
INTERESES PAGADOS BONOS SERIE D	501.351,50 €
INTERESES DEVENGADOS NO PAGADOS:	0,00 €

VIDA RESIDUAL (ANOS)		
	Inicial	15-abr-2009
Serie A	5,05	3,30
Serie B	15,01	9,01
Serie C	15,01	9,01
Serie D	15,01	9,01

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 15 de abril de 2.009

DERECHOS DE CRÉDITO.- PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	910.232.006,41 €
AMORTIZACIONES:	22.099.994,25 €
SALDO ACTUAL:	888.132.012,16 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	9.395
LTV	71,89%

DERECHOS DE CRÉDITO.- INTERESES	
INTERESES COBRADOS EN EL TRIMESTRE:	12.151.469,27 €
INTERESES DEVENGADOS EN EL TRIMESTRE:	12.838.265,41 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD						
DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS:	DE 30 A 60 DÍAS:	DE 60 A 90 DÍAS:	DE 90 A 180 DÍAS:	DE180 A 365 DÍAS:	MAS DE 365
PRINCIPAL:	23.008,27 €	29.151,18 €	9.391,44 €	6.344,71 €	2.144,77 €	- €
INTERES:	32.726,86 €	52.893,62 €	14.870,31 €	10.059,63 €	1.831,67 €	- €
SALDO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO:	5.567.093,61 €	7.576.356,75 €	3.339.104,55 €	1.318.485,33 €	355.833,99 €	2.656.392,78 €
NUMERO DE DERECHOS DE CRÉDITO:	60	76	28	14	4	27
% SOBRE SALDO ACT.DCHOS DE CRÉDITO	0,63%	0,85%	0,38%	0,15%	0,04%	0,30%

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 (18 MESES)	
Préstamos Fallidos acumulados Fecha de Pago anterior	407.208,09 €
Préstamos Fallidos trimestre	201.657,88 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	608.865,97 €

Contenciosos	2.656.392,78 €
---------------------	----------------

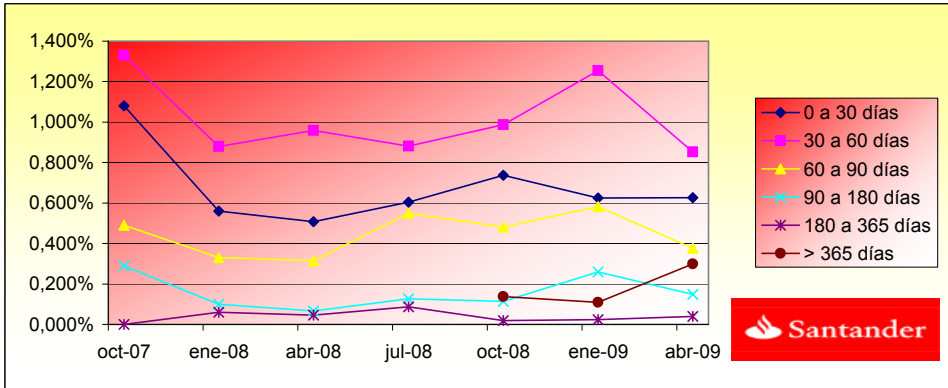
Contenciosos: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad superior a 365 días

ADJUDICADOS	
Préstamos Adjudicados actuales	992.286,07 €
Nº. Actual Préstamos Adjudicados	7

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD

	oct-07	ene-08	abr-08	jul-08	oct-08	ene-09	abr-09
0 a 30 días	1,080%	0,560%	0,507%	0,604%	0,737%	0,625%	0,627%
30 a 60 días	1,330%	0,880%	0,959%	0,881%	0,987%	1,254%	0,853%
60 a 90 días	0,490%	0,330%	0,314%	0,548%	0,481%	0,583%	0,376%
90 a 180 días	0,290%	0,100%	0,067%	0,126%	0,114%	0,259%	0,148%
180 a 365 días	0,000%	0,060%	0,046%	0,087%	0,018%	0,024%	0,040%
> 365 días					0,138%	0,109%	0,299%





**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

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

Fecha: 15 de abril de 2.009

ORIGEN:		34.363.723,04 €
a) PRINCIPAL COBRADO		
1. AMORTIZACION DE DERECHOS DE CRÉDITO:		21.552.464,55 €
b) INTERESES COBRADOS		
1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO:		12.151.469,27 €
2. INTERESES DE REINVERSION:		305.475,28 €
c) CONTENCIOSOS		354.313,94 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:		26.643.960,36 €
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA		
1. SALDO ANTERIOR:		27.306.960,19 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:		-662.999,83 €
3. SALDO ACTUAL:		26.643.960,36 €

APLICACIÓN:		34.363.723,04 €
1. GASTOS CORRIENTES:		56.284,19 €
2. INTERESES NETOS SWAP:		4.225.272,93 €
3. INTERESES DE BONOS SERIE A:		5.260.366,08 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:		388.752,00 €
5. INTERESES DE BONOS SERIE C:		364.882,00 €
6. INTERESES DE BONOS SERIE D:		501.351,50 €
7. AMORTIZACION DE LOS BONOS:		22.099.998,72 €
8. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:		-662.999,83 €
9. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:		229.524,15 €
10. AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO:		662.999,83 €
11. COMISION FIJA ADMINISTRACIÓN:		6.000,00 €
12. COMISIONES VARIABLE MARGEN :		1.231.291,47 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
15 DE ABRIL DE 2009

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	Inicial	15-abr-2009
Emisión Subordinada	8,35%	17,63%
Fondo de Reserva	1,46%	3,00%

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	Inicial	15-abr-2009
Saldo Vivo Préstamo Subordinado	29.000.000,00 €	26.645.049,28 €
Tipo de interés	2,843%	2,195%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Fecha: 15 de abril de 2.009

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA	
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS Y < DE 18 MESES	4.330.712,10 €
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	8.881.320,12 €

SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA

TRIGGERS DE POSTERGAMIENTO DE INTERESES
SE POSTERGARAN LOS INTERESES DE LOS BONOS DE LA SERIE B, C Y D SI HUBIERA DEFICIT DE AMORTIZACION

NO SE POSTERGAN YA QUE NO HAY DEFICIT DE AMORTIZACION

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 1**

CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº. DE PRESTAMOS	% Nº DE PRESTAMOS
0,22-9,99	405,88	0,04%	47	0,50%
10,00 - 19,99	2.340,81	0,26%	83	0,88%
20,00 - 29,99	7.867,04	0,88%	160	1,70%
30,00 - 39,99	17.995,82	2,03%	285	3,03%
40,00 - 49,99	30.438,08	3,43%	461	4,90%
50,00 - 59,99	55.040,28	6,21%	684	7,28%
60,00 - 69,99	153.350,67	17,32%	1.766	18,80%
70,00 - 79,99	415.665,34	46,95%	4.100	43,65%
80,00 - 89,99	200.644,20	22,66%	1.795	19,11%
90,00 - 99,99	956,36	0,10%	7	0,07%
100,00 - 119,99	501,87	0,05%	3	0,03%

