

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Número de registro del Fondo: **9200**

NIF Fondo: **V85559938**

Denominación del compartimento:

Número de registro del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

NIF gestora: **A-80481419**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA

Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2010

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
---------------------------------	--	-------------------------------------	--	---------------------------------------

ACTIVO				
---------------	--	--	--	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	1.000.621	1008	1.070.810
-------------------------------	------	-----------	------	-----------

I. Activos financieros a largo plazo	0010	1.000.621	1010	1.070.810
---------------------------------------------	------	-----------	------	-----------

1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	1.000.621	1200	1.070.810
2.1 Participaciones hipotecarias	0201		1201	
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	943.656	1202	999.359
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulación	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	76.153	1220	78.016
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-19.188	1221	-6.565
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230		1230	0
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	0
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	

II. Activos por impuesto diferido	0250		1250	0
------------------------------------------	------	--	------	---

III. Otros activos no corrientes	0260		1260	0
-----------------------------------------	------	--	------	---

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 2º Semestre				
Ejercicio: 2010				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	173.491	1270	206.446
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	36.667	1280	28.588
V. Activos financieros a corto plazo	0290	126.912	1290	154.519
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	0
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	0
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
3. Derechos de crédito	0400	111.514	1400	130.875
3.1 Participaciones hipotecarias	0401		1401	
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	110.357	1402	129.074
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420		1420	
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421		1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	1.157	1422	1.801
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
4. Derivados	0430	15.389	1430	23.644
4.1 Derivados de cobertura	0431	15.389	1431	23.644
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440	9	1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442	9	1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	-313	1450	9
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452	-313	1452	9
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	10.225	1460	23.330
1. Tesorería	0461	10.225	1461	23.330
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	
TOTAL ACTIVO	0500	1.174.112	1500	1.277.256

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 2º Semestre				
Ejercicio: 2010				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	1.043.179	1650	1.114.983
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	1.043.179	1700	1.114.983
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	1.043.179	1710	1.114.983
1.1 Series no subordinadas	0711	888.724	1711	938.792
1.2 Series subordinadas	0712	182.800	1712	182.800
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713	-28.345	1713	-6.609
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720		1720	
2.1 Préstamo subordinado	0721	600	1721	600
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724	-600	1724	-600
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	115.891	1760	136.478
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	115.848	1800	136.294
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	3.171	1810	4.552
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	112.677	1820	131.742
2.1 Series no subordinadas	0821	110.357	1821	129.074
2.2 Series subordinadas	0822		1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823	-1.412	1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	3.732	1824	2.668
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
3. Deudas con entidades de crédito	0830		1830	
3.1 Préstamo subordinado	0831		1831	
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834	-20	1834	-15
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	20	1835	15
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
4. Derivados	0840		1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	0
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	
VII. Ajustes por periodificación	0900	43	1900	184
1. Comisiones	0910	41	1910	32
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	41	1911	32

1.2 Comisión administrador	0912	51	1912	27
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914		1914	
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-51	1917	-27
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	2	1920	152
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	15.042	1930	25.795
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	15.139	1950	26.165
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970	-97	1970	-370
TOTAL PASIVO	1000	1.174.112	2000	1.277.256

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5								
Denominación del compartimento:								
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.								
Estados agregados: No								
Periodo: 2º Semestre								
Ejercicio: 2010								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2010		Acumulado Anterior 31/12/2009
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	10.398	1100	11.930	2100	20.370	3100	42.497
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	9.869	1120	22.783	2120	23.602	3120	57.063
1.3 Otros activos financieros	0130	529	1130	-10.853	2130	-3.232	3130	-14.566
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-8.445	1200	-8.874	2200	-15.794	3200	-29.676
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-8.442	1210	-8.871	2210	-15.789	3210	-29.666
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-3	1220	-3	2220	-5	3220	-10
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
MARGEN DE INTERESES	0250	1.953	1250	3.056	2250	4.576	3250	12.821
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300		1300	0	2300		3300	
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
3.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
4. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400	0	2400		3400	
5. Otros ingresos de explotación	0500		1500	0	2500		3500	
6. Otros gastos de explotación	0600	-956	1600	-254	2600	-1.649	3600	-652
6.1 Servicios exteriores	0610	-521	1610	-11	2610	-623	3610	-163
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-2	1611	-2	2611	-4	3611	-9
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
6.1.4 Otros servicios	0614	-519	1614	-9	2614	-619	3614	-154
6.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
6.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-435	1630	-243	2630	-1.026	3630	-489
6.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-120	1631	-130	2631	-242	3631	-265
6.3.2 Comisión administrador	0632	-12	1632	-12	2632	-24	3632	-24
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-269	1634		2634	-627	3634	
6.3.5 Comisión variables - resultados no realizados	0635		1635		2635		3635	
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
6.3.7 Otros gastos	0637	-34	1637	-101	2637	-133	3637	-200
7. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-14.105	1700	-8.581	2700	-20.334	3700	-15.672
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710		1710		2710		3710	
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-14.105	1720	-8.581	2720	-20.334	3720	-15.672
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730		1730		2730		3730	
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros(-)	0740		1740		2740		3740	
8. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750		3750	
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	0800	-2.767	1800	2.254	2800	-4.880	3800	-6.567
10. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	15.875	1850	3.525	2850	22.287	3850	10.070
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	0900		1900	0	2900		3900	
11. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950		3950	
RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000	0	5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	4.749	9000	9.678
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	4.616	9100	8.365
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	25.345	9110	56.684
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-14.725	9120	-38.539
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	8130	-6.101	9130	-10.883
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	97	9140	1.103
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-243	9200	-277
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-243	9210	-277
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	376	9300	1.590
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	392	9310	1.595
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Otros	8330	-16	9330	-5
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-17.854	9350	-44.552
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400		9400	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-17.854	9600	-44.552
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	45.217	9610	97.951
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620	5.714	9620	6.531
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-68.785	9630	-149.034
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700		9700	0
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	0
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	0
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	0
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-13.105	9800	-34.874
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	23.330	9900	58.204
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	10.225	9990	23.330

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
1 Activos financieros disponibles para la venta				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010		7010	
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020		7020	
1.1.2 Efecto fiscal	6021		7021	
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022		7022	
1.3 Otras reclasificaciones	6030		7030	
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040		7040	
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100		7100	
2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-14.356	7110	-18.039
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-14.356	7120	-18.039
2.1.2 Efecto fiscal	6121		7121	
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	3.330	7122	15.179
2.3 Otras reclasificaciones	6130		7130	
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	11.026	7140	2.860
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200		7200	0
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310		7310	
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320		7320	
3.1.2 Efecto fiscal	6321		7321	
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	133	7322	200
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	-133	7330	-200
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400		7400	
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500		7500	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Participaciones hipotecarias	0001		0030		0060		0090		0120		0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	6.258	0031	1.130.166	0061	6.518	0091	1.205.742	0121	7.221	0151	1.375.000
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	6.258	0050	1.130.166	0080	6.518	0110	1.205.742	0140	7.221	0170	1.375.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-59.064	0210	-15.022
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-16.512	0211	-126.359
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-244.834	0212	-169.258
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.130.166	0214	1.205.742
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	1,43	0215	9,00

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no vencido			Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios			Total						
Hasta 1 mes	0700	484	0710	136	0720	112	0730	248	0740	90.816	0750	91.117
De 1 a 2 meses	0701	104	0711	62	0721	54	0731	116	0741	18.863	0751	18.991
De 2 a 3 meses	0702	106	0712	89	0722	93	0732	182	0742	19.264	0752	19.460
De 3 a 6 meses	0703	28	0713	34	0723	39	0733	73	0743	5.353	0753	5.427
De 6 a 12 meses	0704	6	0714	9	0724	14	0734	23	0744	929	0754	952
De 12 a 18 meses	0705		0715		0725		0735		0745		0755	
De 18 meses a 2 años	0706		0716		0726		0736		0746		0756	
De 2 a 3 años	0707		0717		0727		0737		0747		0757	
Más de 3 años	0708	365	0718		0728		0738		0748	69.774	0758	69.774
Total	0709	1.093	0719	330	0729	312	0739	642	0749	204.999	0759	205.721

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)		% Deuda/v. Tasación		
		Principal	Intereses ordinarios			Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	484	0780	136	0790	112	0800	248	0810	90.816	0820	91.117	0830	100.764	0840	90,42
De 1 a 2 meses	0771	104	0781	62	0791	54	0801	116	0811	18.863	0821	19.005	0831	20.770	0841	91,50
De 2 a 3 meses	0772	106	0782	89	0792	93	0802	182	0812	19.550	0822	19.732	0832	21.390	0842	92,24
De 3 a 6 meses	0773	28	0783	34	0793	39	0803	73	0813	5.353	0823	5.427	0833	6.067	0843	89,45
De 6 a 12 meses	0774	6	0784	9	0794	14	0804	23	0814	929	0824	952	0834	1.034	0844	92,06
De 12 a 18 meses	0775		0785		0795		0805		0815		0825		0835		0845	0,00
De 18 meses a 2 años	0776		0786		0796		0806		0816		0826		0836		0846	0,00
De 2 a 3 años	0777		0787		0797		0807		0817		0827		0837		0847	0,00
Más de 3 años	0778	365	0788		0798		0808		0818	69.488	0828	69.488	0838	75.887	0848	91,56
Total	0779	1.093	0789	330	0799	312	0809	642	0819	204.999	0829	205.721	0839	225.912	0849	91,06

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.

Estados agregados: No

Periodo: 2º Semestre

Ejercicio: 2010

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	0868	0886	0904	0922	0940	0958	0976	0994	1012	1030	1048
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	6,85 0869	2,00 0887	0,00 0905	0,00 0923	548,00 0941	1,00 0959	0,00 0977	0,00 0995	6,85 1013	1,65 1031	0,00 1049
Préstamos hipotecarios	0852	0870	0888	0906	0924	0942	0960	0978	0996	1014	1032	1050
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0889	0907	0925	0943	0961	0979	0997	1015	1033	1051
Préstamos a promotores	0854	0872	0890	0908	0926	0944	0962	0980	0998	1016	1034	1052
Préstamos a PYMES	0855	0873	0891	0909	0927	0945	0963	0981	0999	1017	1035	1053
Préstamos a empresas	0856	0874	0892	0910	0928	0946	0964	0982	1000	1018	1036	1054
Préstamos Corporativos	0857	0875	0893	0911	0929	0947	0965	0983	1001	1019	1037	1055
Bonos de Tesorería	0858	0876	0894	0912	0930	0948	0966	0984	1002	1020	1038	1056
Deuda subordinada	0859	0877	0895	0913	0931	0949	0967	0985	1003	1021	1039	1057
Créditos AAPP	0860	0878	0896	0914	0932	0950	0968	0986	1004	1022	1040	1058
Préstamos Consumo	0861	0879	0897	0915	0933	0951	0969	0987	1005	1023	1041	1059
Préstamos automoción	0862	0880	0898	0916	0934	0952	0970	0988	1006	1024	1042	1060
Cuotas arrendamiento financiero	0863	0881	0899	0917	0935	0953	0971	0989	1007	1025	1043	1061
Cuentas a cobrar	0864	0882	0900	0918	0936	0954	0972	0990	1008	1026	1044	1062
Derechos de crédito futuros	0865	0883	0901	0919	0937	0955	0973	0991	1009	1027	1045	1063
Bonos de titulización	0866	0884	0902	0920	0938	0956	0974	0992	1010	1028	1046	1064
Otros	0867	0885	0903	0921	0939	0957	0975	0993	1011	1029	1047	1065

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	170	1310	31.855	1320	368	1330	66.365	1340	4	1350	733
Entre 1 y 2 años	1301	192	1311	36.594	1321		1331		1341		1351	
Entre 2 y 3 años	1302	8	1312	1.287	1322	2	1332	186	1342	1	1352	19
Entre 3 y 5 años	1303	5	1313	259	1323	3	1333	260	1343	3	1353	483
Entre 5 y 10 años	1304	51	1314	4.214	1324	36	1334	3.579	1344	33	1354	3.158
Superior a 10 años	1305	5.832	1315	1.055.957	1325	6.109	1335	1.135.352	1345	7.180	1355	1.370.607
Total	1306	6.258	1316	1.130.166	1326	6.518	1336	1.205.742	1346	7.221	1356	1.375.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	1,00			1327	29,00			1347	31,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 03/11/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	2,00	0632	1,00	0634	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 03/11/2008			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0337712006	SERIE A	12.169	82	999.081	0,00	12.169	87	1.067.866	703,00	12.169	100	1.216.900	721,00
ES0337712014	SERIE B	344	100	34.400	0,00	344	100	34.400	1.186,00	344	100	34.400	1.327,00
ES0337712022	SERIE C	344	100	34.400	0,00	344	100	34.400	1.186,00	344	100	34.400	1.327,00
ES0337712030	SERIE D	343	100	34.300	0,00	343	100	34.300	1.186,00	343	100	34.300	1.327,00
ES0337712048	SERIE E	550	100	55.000	0,00	550	100	55.000	1.186,00	550	100	55.000	1.327,00
ES0337712055	SERIE F	247	100	24.700	0,00	247	100	24.700	1.286,00	247	100	24.700	1.398,00
Total		8006	13.997	8025	1.181.881	8045	13.997	8065	1.250.666	8085	13.997	8105	1.399.700

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente								
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)					
									9994	9995	9997	9998					
ES0337712006	SERIE A	NS	E3M	0,32	1,37	360	47	1.787	999.081	51.369		999.081					
ES0337712014	SERIE B	S	E3M	0,50	1,55	360	47	70	34.400			34.400					
ES0337712022	SERIE C	S	E3M	0,80	1,85	360	47	83	34.400			34.400					
ES0337712030	SERIE D	S	E3M	1,75	2,80	360	47	125	34.300			34.300					
ES0337712048	SERIE E	S	E3M	2,50	3,55	360	47	255	55.000			55.000					
ES0337712055	SERIE F	S	E3M	0,65	1,70	360	47	55	24.700		1.107	24.700					
Total								9228	2.375	9085	1.181.881	9095	51.369	9105	1.107	9115	1.181.881

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0337712006	SERIE A	15-08-2051	68.785	217.819	11.094	43.312	149.034	149.034	32.218	32.218								
ES0337712014	SERIE B	15-08-2051			431	1.435			1.004	1.004								
ES0337712022	SERIE C	15-08-2051			535	1.647			1.112	1.112								
ES0337712030	SERIE D	15-08-2051			863	2.312			1.449	1.449								
ES0337712048	SERIE E	15-08-2051			1.802	4.557			2.755	2.755								
ES0337712055	SERIE F	15-08-2051																
Total			7305	68.785	7315	217.819	7325	14.725	7335	53.263	7345	149.034	7355	149.034	7365	38.538	7375	38.538

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0337712006	SERIE A	04-08-2009	SYP	AA	AA	AAA
ES0337712014	SERIE B	04-08-2009	SYP	A	A	AA
ES0337712022	SERIE C	04-08-2009	SYP	BBB-	A	A
ES0337712030	SERIE D	04-08-2009	SYP	BB	BB	BBB
ES0337712048	SERIE E	04-08-2009	SYP	B	B	BB
ES0337712055	SERIE F	04-08-2009	SYP	D	D	CCC-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cda agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0	1010	0
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	0,00	1020	0,00
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,47	1040	1,60
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	86,34	1120	87,10
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BANCO SANTANDER
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	
Otras permutas financieras	0230		1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	
Entidad Avalista	0250		1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)			Ref. Folleto
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030		0100	0200	0300	0400	1120			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0210	0310	0410	1130			
Total Morosos					0120	0220	0320	0420	1140			1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130	0230	0330	0430	1050			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0240	0340	0440	1160			
Total Fallidos					0150	0250	0350	0450	1200			1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500		0520		0540		0560
..							
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506		0526		0546		0566
..							
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532		0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	0513		0523		0553		0573
.							

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)			Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)		
Andalucía	0400	1.389	0426	232.764	0452	1.434	0478	245.357	0504	1.559	0530	273.539
Aragón	0401	162	0427	30.273	0453	175	0479	32.897	0505	193	0531	37.706
Asturias	0402	92	0428	12.647	0454	98	0480	13.883	0506	106	0532	17.083
Baleares	0403	177	0429	36.265	0455	193	0481	39.965	0507	220	0533	45.834
Canarias	0404	705	0430	110.471	0456	725	0482	115.493	0508	800	0534	128.675
Cantabria	0405	127	0431	20.628	0457	130	0483	22.058	0509	140	0535	24.772
Castilla-León	0406	279	0432	41.077	0458	287	0484	43.444	0510	315	0536	49.215
Castilla La Mancha	0407	217	0433	37.405	0459	221	0485	39.135	0511	244	0537	45.231
Cataluña	0408	675	0434	151.423	0460	714	0486	164.165	0512	815	0538	192.189
Ceuta	0409	666	0435	109.059	0461	7	0487	1.005	0513	7	0539	1.035
Extremadura	0410	115	0436	14.451	0462	118	0488	15.155	0514	130	0540	16.913
Galicia	0411	185	0437	27.278	0463	187	0489	28.257	0515	199	0541	30.832
Madrid	0412	907	0438	200.754	0464	945	0490	215.617	0516	1.051	0542	247.815
Meilla	0413	205	0439	32.804	0465	15	0491	2.699	0517	15	0543	2.716
Murcia	0414	52	0440	10.099	0466	211	0492	34.256	0518	246	0544	40.631
Navarra	0415	266	0441	56.645	0467	54	0493	10.751	0519	68	0545	13.156
La Rioja	0416	17	0442	2.509	0468	18	0494	2.703	0520	21	0546	3.154
Comunidad Valenciana	0417	7	0443	967	0469	705	0495	117.840	0521	785	0547	135.819
País Vasco	0418	15	0444	2.647	0470	281	0496	61.062	0522	307	0548	68.685
Total España	0419	6.258	0445	1.130.166	0471	6.518	0497	1.205.742	0523	7.221	0549	1.375.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	6.258	0450	1.130.166	0475	6.518	0501	1.205.742	0527	7.221	0553	1.375.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 03/11/2008					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	6.258	0577	1.130.166	0583	1.130.166	0600	6.518	0606	1.205.742	0611	1.205.742	0620	7.221	0626	1.375.000	0631	1.375.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	6.258			0588	1.130.166	0605	6.518			0616	1.205.742	0625	7.221			0636	1.375.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	38	1110	2.857	1120	37	1130	2.613	1140		1150	
40% - 60%	1101	61	1111	8.433	1121	51	1131	7.408	1141	5	1151	547
60% - 80%	1102	1.392	1112	236.080	1122	1.082	1132	192.391	1142	671	1152	127.359
80% - 100%	1103	4.312	1113	786.152	1123	5.190	1133	973.615	1143	6.333	1153	1.208.288
100% - 120%	1104	262	1114	50.112	1124	155	1134	28.922	1144	212	1154	38.806
120% - 140%	1105	25	1115	6.267	1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106	26	1116	8.485	1126	2	1136	556	1146		1156	
superior al 160%	1107	142	1117	31.780	1127	1	1137	237	1147		1157	
Total	1108	6.258	1118	1.130.166	1128	6.518	1138	1.205.742	1148	7.221	1158	1.375.000
Media ponderada (%)			1119	85,28			1139	112,85			1159	399.975,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
Índice de referencia (1)	vivos		1410		1420		1430
EURIBOR A 6 MESES - DIARIO	12		2.616		0,73		3,00
EURIBOR DIARIO A 12 MESES	1		269		0,50		2,00
EURIBOR EMPLEADOS-MEJORAS SOCIALES EXTRA CONVEN	3		455		0,48		2,00
EURIBOR-35% EEMPL.-MEJORAS SOC. EXTRA CONVENIO	1		110		0,58		1,00
EURIBOR HIPOTECARIO (BOE) REDONDEADO 0,25	87		12.892		0,00		
MIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	1		337		0,75		2,00
TRH TOTAL ENTIDADES	3		250		0,72		2,00
EURIBOR HIPOTECARIO A 1 AÑO	151		24.506		0,13		
.	5.999		1.088.731		0,00		
Total	1405	6.258	1415	1.130.166	1425	0,00	1435

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	89	1521	13.053	1542	33	1563	5.816	1584	41	1605	16.097
1% - 1,49%	1501	9	1522	1.279	1543	57	1564	8.374	1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	3.105	1523	602.710	1544	436	1565	89.703	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	2.677	1524	452.013	1545	1.833	1566	339.000	1587		1608	
2,5% - 2,99%	1504	216	1525	34.276	1546	1.922	1567	356.629	1588	91	1609	15.122
3% - 3,49%	1505	131	1526	21.799	1547	676	1568	127.213	1589	1	1610	56
3,5% - 3,99%	1506	20	1527	3.651	1548	285	1569	51.760	1590	28	1611	5.884
4% - 4,49%	1507	2	1528	526	1549	392	1570	69.517	1591	2	1612	222
4,5% - 4,99%	1508	2	1529	130	1550	159	1571	30.479	1592	304	1613	68.184
5% - 5,49%	1509	4	1530	400	1551	265	1572	45.395	1593	3.570	1614	706.367
5,5% - 5,99%	1510	2	1531	97	1552	260	1573	48.503	1594	2.869	1615	509.213
6% - 6,49%	1511	1	1532	232	1553	186	1574	31.280	1595	293	1616	50.576
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554	14	1575	2.073	1596	21	1617	3.108
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1576		1597	1	1618	171
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598		1619	
8% - 8,49%	1515		1536		1557		1578		1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559		1580		1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603		1624	
Total	1520	6.258	1541	1.130.166	1562	6.518	1583	1.205.742	1604	7.221	1625	1.375.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	5,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F Concentración	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 03/11/2008			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,09			2030	111,00			2060	99,00		
Sector: (1)	2010	0,14	2020		2040	14,00	2050	000	2070	12,00	2080	000

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2010**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2010						Situación inicial 03/11/2008					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	13.997	3060	1.181.881	3110	1.181.881	3170	13.997	3230	1.399.700	3250	1.399.700
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	13.997			3160	1.181.881	3220	13.997			3300	1.399.700

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2010**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR