



F.T.A.: SANTANDER HIPOTECARIO 8

JUAN MANUEL GARCIA ABARQUERO

ANALISTA

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

CIUDAD GRUPO SANTANDER

28660 BOADILLA DEL MONTE

jumgarcia@gruposantander.com

Tel: 912893847



DENOMINACION DEL FONDO:

F.T.A.: SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORMACIÓN
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE: 16/08/2012 - 15/11/2012 AÑO: 2012

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma: IGNACIO ORTEGA GAVARA - DIRECTOR GENERAL
IGNACIO ORTEGA GAVARA - DIRECTOR GENERAL	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	15 diciembre 2011	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	19 diciembre 2011	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	15 noviembre 2051	Agencias de calificación	MOODY'S ESPAÑA	
			DBRS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	BANCO SANTANDER	SERIE A	Aaa/AAA	A3/AAA
		SERIE B	Ba1/BBB	Ba1/BBB
		SERIE C	C/C	C/C

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/ln
SERIE A ES0336105004	6.400	Nominal Unitario	100.000,00	84.391,22	
		Nominal Total	640.000.000,00	540.103.808,00	84,39 %
SERIE B ES0336105012	1.600	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	160.000.000,00	160.000.000,00	100,00 %
SERIE C ES0336105020	1.600	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	160.000.000,00	160.000.000,00	100,00 %

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 15 noviembre 2012			Fecha Próximo Cupón 15 febrero 2013		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
SERIE A	2.301,92 €	218,92 €	0,8420 %	181,59 €	143,46 €
SERIE B	0,00 €	341,00 €	1,1920 %	304,62 €	240,65 €
SERIE C	0,00 €	Í H ,Í J €	0,8420 %	215,18 €	169,99 €
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	4.827	4.286
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	800.000.006,28	700.103.820,48
Importes Unitarios Derechos Vivos	165.734,41	163.346,66
Tipos de Interés	2,53 %	2,54 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	0,12 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	1,18 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	1,39 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	19.932,06	94.387,03	73.976,91
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	700.022.133,51
Deuda Total	19.932,06	94.387,03	700.096.110,42

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

15 de noviembre de 2012

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	874.836.096,00 €
Amortizaciones	14.732.288,00 €
Saldo actual	860.103.808,00 €
% sobre saldo inicial	89,59%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

DATOS

Fecha de determinación	7-nov-2012
Fecha de Pago de Cupón Actual	15-nov-2012
Fecha de Pago de Cupón Actual	16-agosto-2012
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,192%
Próxima Fecha de Pago	15-febrero-2013

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados Serie A	1.401.088,00 €
Intereses pagados Serie B	545.600,00 €
Intereses pagados Serie C	1.177.264,00 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	INICIAL	15-nov-2012
SERIE A	3,06	3,78
SERIE B	10,15	12,36
SERIE C	11,18	9,62

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

15 de noviembre de 2012

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL

Saldo anterior	714.836.095,64€
Amortizaciones	14.732.275,16€
Saldo actual	700.103.820,48€
Número de derechos de crédito	4.286
LTV	80,05%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES

Intereses cobrados en el trimestre	4.590.925,72€
Intereses devengados en el trimestre	4.725.089,41€

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD

	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS 180 DIAS
Principal	11.274,05 €	13.268,72 €	12.068,20 €	8.450,21 €	36.625,79 €
Intereses	8.658,01 €	15.465,21 €	23.815,40 €	21.319,29 €	37.351,12 €
Saldo de los derechos de crédito	6.895.056,96 €	3.940.170,99 €	2.111.514,26 €	1.799.845,62 €	38.043.603,23 €
Número de derechos de crédito	43	25	14	9	143
% sobre saldo de los derechos de crédito	0,98%	0,56%	0,30%	0,26%	5,43%

* 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 Fecha Pago anterior	0,00 €
Write Off trimestre	119.190,59 €
Write Off actual	119.190,59 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

15 de noviembre de 2012

CONTENCIOSOS / JUDICIALES

Saldo anterior	7.047.867,42 €
Diferencia	7.199.178,74 €
Saldo actual	14.247.046,16 €
Número derechos de crédito contenciosos	70

ADJUDICADOS

Saldo anterior	126.040,85 €
Diferencia	85.302,18 €
Saldo actual	211.343,03 €
Número derechos de crédito adjudicados	2

PERDIDAS DE CARTERA

Saldo anterior	67.078,03 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	67.078,03 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

15 de noviembre de 2012

ORIGEN	19.429.013,71
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	14.552.373,41 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	4.590.925,72 €
Intereses de reinversión	199.652,12 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	6.056,58 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	80.000,00 €
OTROS	5,88 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	160.067.884,75 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	160.000.000,00 €
Utilizado en el período	0,00 €
Saldo actual	160.000.000,00 €
RETENCIONES	67.884,75 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	19.429.013,71 €
COMISION GESTORA	43.621,96 €
GTOS ORDINARIOS	233,32 €
PAGO SWAP	4.590.925,72 €
COBRO SWAP	(3.121.139,20) €
INTERESES SERIE A	1.401.088,00 €
INTERESES SERIE B	545.600,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	14.732.288,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00 €
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00 €
INTERESES SERIE C	404.048,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	1.231,23 €
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	51.893,25 €
COMISION ADMON	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE C	773.216,00 €
APLICACIÓN FONDO DE RESERVA	7,43 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

15 de noviembre de 2012

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	INICIAL	15 de noviembre de 2012
EMISIÓN SUBORDINADA	20,00%	22,85%
FONDO DE RESERVA	160.000.000,00 € (20%)	160.000.000,00 € (22,85%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	INICIAL	15 de noviembre de 2012
PTMO SUBORDINADO		
Saldo vivo	625.000,00€	435.675,18€
Tipo de interés	1,884%	0,842%

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

15 de noviembre de 2012

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. IMPORTE REQUERIDO DOTACIÓN:	160.000.000,00 €
F.R. SERÁ EL MENOR DE:	
1.a) IMPORTE RESERVA INICIAL	160.000.000,00 €
1.b) EL MAYOR DE:	
1.b.1) 40% SALDO VIVO BONOS A y B en Fecha Determinación Precedente	285.934.438,40 €
1.b.2) 10% SALDO INICIAL SERIES A y B	80.000.000,00 €
2. NO SE DEBE DAR NI 2.a), 2.b) NI 2.c)	
2.a) F.R. EN FECHA PAGO ANTERIOR NO DOTADO INTEGRAMENTE	NO
2.b) SALDO VIVO DC's MOROSOS >1,00% DC's NO FALLIDOS	SÍ
2.c) FECHA DE PAGO < 15.12.2014	SÍ

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA NO DECRECE

TRIGGERS DIFERIMIENTO INTERESES	
1. LA SERIE B VERÁ POSTERGADA EL PAGO DE INTERESES SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b)	
1.a) Préstamos Fallidos en Fecha determinación precedente	186.268,62 €
1.b) 20% Importe Inicial de los Activos	160.000.001,26 €

No hay diferimiento de intereses de la Serie B

PRESTAMOS FALLIDOS	
Saldo anterior	67.078,03 €
Diferencia	119.190,59 €
Saldo actual	186.268,62 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

DEFINICIONES

15 de noviembre de 2012

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).

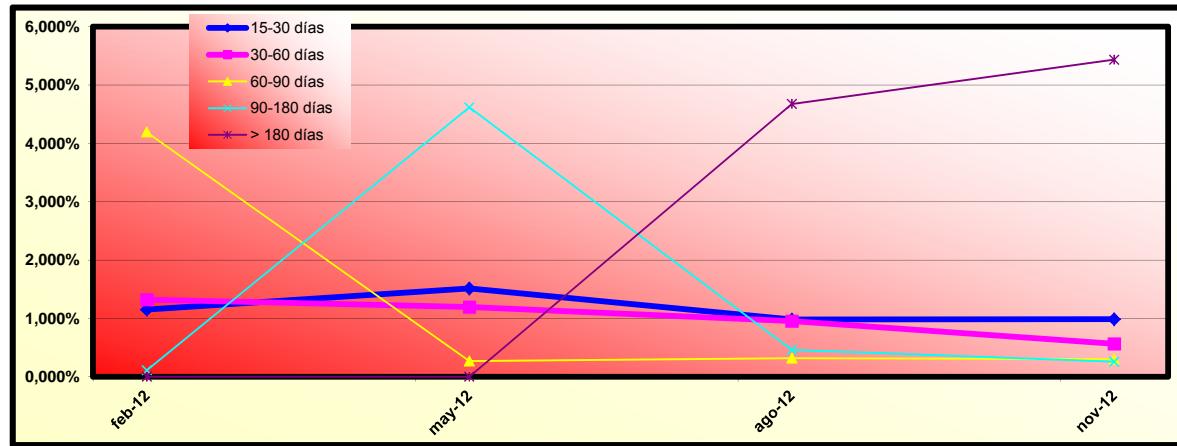
PRÉSTAMOS FALLIDOS Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar o aquellos préstamo que tienen cuotas pendientes con antigüedad superior a 12 o 18 meses (según Folleto Informativo)

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 8
INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD
15 de noviembre de 2012

Fecha			feb-12	may-12	ago-12	nov-12
15-30 días			1,151%	1,512%	0,981%	0,985%
30-60 días			1,319%	1,198%	0,952%	0,563%
60-90 días			4,193%	0,269%	0,318%	0,302%
90-180 días			0,109%	4,617%	0,458%	0,257%
> 180 días			0,000%	0,000%	4,676%	5,434%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS

15 de noviembre de 2012

LISTADO ESTADÍSTICO DE RATIO PPAL PENDIENTE vs VALOR DE TASACION

Intervalos		Ppal Pendiente	%	Nº de Activos	%
Desde	Hasta				
0	10	108.364,46	0,0155%	5	0,1167%
10	20	405.932,80	0,0580%	8	0,1867%
20	30	2.124.919,56	0,3035%	27	0,6300%
30	40	5.809.193,75	0,8298%	63	1,4699%
40	50	12.199.549,58	1,7425%	100	2,3332%
50	60	19.846.931,37	2,8349%	158	3,6864%
60	70	45.431.367,77	6,4892%	344	8,0261%
70	80	169.680.461,44	24,2365%	1.099	25,6416%
80	90	265.375.019,08	37,9051%	1.579	36,8409%
90	100	179.122.080,67	25,5851%	903	21,0686%
Totales:		700.103.820,48	100,0000%	4.286	100,0000%

Ratio Máximo: 100,00%

Ratio Mínimo: 1,19%

Ratio Medio: 80,05%

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR

(IMPORTE EN EUROS)

TACP: 1,39%

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES:	84.344,67	7.307,36	91.652,03	100.000,00	31.563,65	131.563,65	100.000,00	21.210,83	121.210,83
16-agosto-12									
15-noviembre-12	0,00	451,78	451,78	0,00	624,11	624,11	0,00	535,64	535,64
15-febrero-13	3.998,75	456,75	4.455,49	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-mayo-13	3.848,70	420,90	4.269,60	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
15-agosto-13	3.730,82	414,25	4.145,07	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-noviembre-13	3.602,88	394,05	3.996,93	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
17-febrero-14	3.480,15	374,54	3.854,69	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-mayo-14	3.350,28	344,09	3.694,37	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
15-agosto-14	3.246,25	337,55	3.583,80	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
17-noviembre-14	3.135,68	319,97	3.455,65	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
16-febrero-15	3.029,15	302,99	3.332,14	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-mayo-15	2.915,46	277,24	3.192,70	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
17-agosto-15	2.824,18	270,80	3.094,98	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
16-noviembre-15	2.725,80	255,50	2.981,31	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-febrero-16	2.631,53	240,74	2.872,28	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
16-mayo-16	2.534,62	221,57	2.756,19	0,00	617,25	617,25	0,00	529,75	529,75
15-agosto-16	2.451,14	212,77	2.663,91	0,00	630,97	630,97	1.057,16	541,52	1.598,68
15-noviembre-16	2.364,70	199,49	2.564,19	0,00	630,97	630,97	3.783,51	535,80	4.319,31
15-febrero-17	2.282,33	186,69	2.469,02	0,00	630,97	630,97	3.651,74	515,31	4.167,04
15-mayo-17	2.195,63	168,64	2.364,28	0,00	610,39	610,39	3.513,02	479,38	3.992,39
15-agosto-17	2.125,26	162,44	2.287,70	0,00	630,97	630,97	3.400,42	476,51	3.876,93
15-noviembre-17	2.049,76	150,93	2.200,69	0,00	630,97	630,97	3.279,62	458,10	3.737,71
15-febrero-18	1.977,75	139,83	2.117,58	0,00	630,97	630,97	3.164,39	440,34	3.604,73
15-mayo-18	1.902,09	124,91	2.027,00	0,00	610,39	610,39	3.043,34	409,40	3.452,74
15-agosto-18	1.840,87	118,82	1.959,69	0,00	630,97	630,97	2.945,40	406,72	3.352,12
15-noviembre-18	1.774,92	108,85	1.883,77	0,00	630,97	630,97	2.839,87	390,77	3.230,64
15-febrero-19	1.712,21	99,24	1.811,45	0,00	630,97	630,97	2.739,54	375,39	3.114,94
15-mayo-19	1.646,48	87,03	1.733,51	0,00	610,39	610,39	2.634,36	348,80	2.983,16
15-agosto-19	1.592,56	81,05	1.673,61	0,00	630,97	630,97	2.548,10	346,29	2.894,39
15-noviembre-19	1.534,66	72,43	1.607,08	0,00	630,97	630,97	2.455,45	332,49	2.787,94
17-febrero-20	1.479,09	64,12	1.543,21	0,00	630,97	630,97	2.366,55	319,20	2.685,74
15-mayo-20	1.422,79	54,89	1.477,68	0,00	617,25	617,25	2.276,47	299,72	2.576,19
17-agosto-20	1.374,60	48,40	1.423,01	0,00	630,97	630,97	2.199,37	294,05	2.493,42
16-noviembre-20	1.324,51	40,96	1.365,47	0,00	630,97	630,97	2.101,70	282,14	2.383,84
15-febrero-21	1.276,26	33,79	1.310,04	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
17-mayo-21	1.225,78	26,00	1.251,78	0,00	610,39	610,39	0,00	261,93	261,93
16-agosto-21	1.184,48	20,24	1.204,71	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
15-noviembre-21	1.137,96	13,82	1.151,78	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
15-febrero-22	1.095,68	7,66	1.103,34	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
16-mayo-22	318,89	1,67	320,57	2.928,69	610,39	3.539,08	0,00	261,93	261,93
15-agosto-22	0,00	0,00	0,00	4.057,83	612,49	4.670,32	0,00	270,76	270,76
15-noviembre-22	0,00	0,00	0,00	3.905,68	586,88	4.492,57	0,00	270,76	270,76
15-febrero-23	0,00	0,00	0,00	3.761,50	562,24	4.323,74	0,00	270,76	270,76
15-mayo-23	0,00	0,00	0,00	3.611,32	520,95	4.132,26	0,00	261,93	261,93
15-agosto-23	0,00	0,00	0,00	3.488,41	515,72	4.004,13	0,00	270,76	270,76
15-noviembre-23	0,00	0,00	0,00	3.355,95	493,71	3.849,66	0,00	270,76	270,76
15-febrero-24	0,00	0,00	0,00	3.230,31	472,53	3.702,84	0,00	270,76	270,76
15-mayo-24	0,00	0,00	0,00	3.102,52	442,32	3.544,85	0,00	264,88	264,88
15-agosto-24	0,00	0,00	0,00	2.992,67	432,58	3.425,25	0,00	270,76	270,76
15-noviembre-24	0,00	0,00	0,00	2.878,56	413,69	3.292,26	0,00	270,76	270,76
17-febrero-25	0,00	0,00	0,00	2.769,45	395,53	3.164,98	0,00	270,76	270,76
15-mayo-25	0,00	0,00	0,00	2.655,97	365,73	3.021,70	0,00	261,93	261,93
15-agosto-25	0,00	0,00	0,00	2.560,73	361,30	2.922,03	0,00	270,76	270,76
17-noviembre-25	0,00	0,00	0,00	2.461,39	345,14	2.806,54	0,00	270,76	270,76
16-febrero-26	0,00	0,00	0,00	2.367,50	329,61	2.697,11	0,00	270,76	270,76
15-mayo-26	0,00	0,00	0,00	49.871,50	304,41	50.175,91	50.000,00	261,93	50.261,93

SANTANDER HIPOTECARIO 8 FTA

Tasa mensual actual anualizada:	0,12%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	1,18%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	1,39%

1,39%
0,12%

Fecha	Pendiente Constitución	Pendiente a fecha	Vector Prepago TACP	DATO Fin mes	Caída mensual media	CPR	Caída mensual	CPR	Ppal Pte después del pago
15-dic-11	800.000.000,00		100,00%	100,00%					1.075.000.000,00
31-dic-11	795.188.391,54	794.394.285,28	99,88%	99,90%	0,10%	1,19%	0,10%	1,19%	794.262.523,28
31-ene-12	786.461.086,80	783.968.812,78	99,77%	99,68%	0,16%	1,89%	0,22%	2,58%	784.630.739,53
29-feb-12	777.802.350,77	763.802.634,03	99,65%	98,20%	0,60%	7,01%	1,49%	16,46%	775.088.637,79
31-mar-12	768.390.360,47	753.158.303,93	99,54%	98,02%	0,50%	5,83%	0,19%	2,21%	764.817.940,60
30-abr-12	759.876.893,19	742.305.298,93	99,42%	97,69%	0,47%	5,46%	0,34%	3,97%	755.463.414,03
31-may-12	751.451.542,59	729.628.111,26	99,30%	97,10%	0,49%	5,72%	0,61%	7,03%	746.217.137,15
30-jun-12	743.112.365,39	721.938.415,62	99,19%	97,15%	0,41%	4,83%	-0,06%	-0,68%	737.076.841,20
31-jul-12	734.847.051,59	716.367.560,21	99,07%	97,49%	0,32%	3,75%	-0,34%	-4,21%	728.029.996,58
31-agosto-12	726.674.257,90	712.318.839,65	98,96%	98,02%	0,22%	2,63%	-0,55%	-6,84%	719.094.774,99
30-sept-12	718.584.863,56	707.617.526,11	98,84%	98,47%	0,15%	1,83%	-0,46%	-5,64%	710.261.807,04
31-oct-12	710.573.059,12	701.525.035,26	98,73%	98,73%	0,12%	1,39%	-0,26%	-3,13%	701.525.035,26