



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:

15/02/2012 - 16/05/2012

AÑO:

2012

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:

IGNACIO ORTEGA GAVARA - DIRECTOR GENERAL

Firma:

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	Aa2/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/In
SERIE A ES0336105004	6.400	Nominal Unitario	100.000,00	90.497,00	
		Nominal Total	640.000.000,00	579.180.800,00	90,50 %
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 16 mayo 2012			Fecha Próximo Cupón 16 agosto 2012		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
SERIE A	6.289,45 €	417,63 €	1,3400 %	309,90 €	244,82 €
SERIE B	0,00 €	519,96 €	1,6900 %	431,89 €	341,19 €
SERIE C	0,00 €	955,06 €	1,3400 %	342,44 €	270,53 €
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	4.514
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	800.000.006,28	739.180.798,99
Importes Unitarios Derechos Vivos	165.734,41	163.752,94
Típos de Interés	2,53 %	2,57 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	0,47 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	5,28 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	5,46 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	34.543,21	200.577,77	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	739.077.770,79
Deuda Total	34.543,21	200.577,77	739.077.770,79

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

16 de mayo de 2012

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL

Saldo anterior	939.433.280,00 €
Amortizaciones	40.252.480,00 €
Saldo actual	899.180.800,00 €
% sobre saldo inicial	93,66%
Amortización devengada no pagada	0,00 €

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES

Intereses pagados Serie A	2.672.832,00 €
Intereses pagados Serie B	831.936,00 €
Intereses pagados Serie C	1.528.096,00 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS

Fecha de determinación	8-may-2012
Fecha de Pago de Cupón Actual	16-may-2012
Fecha de Pago de Cupón Actual	15-feb-2012
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,690%
Próxima Fecha de Pago	16-ago-2012

VIDA RESIDUAL (AÑOS)

	INICIAL	16-may-2012
SERIE A	3,06	3,09
SERIE B	10,15	10,41
SERIE C	11,18	8,18

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 de mayo de 2012

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL

Saldo anterior	779.433.292,59 €
Amortizaciones	40.252.493,60 €
Saldo actual	739.180.798,99 €
Número de derechos de crédito	4.514
LTV	81,31%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES

Intereses cobrados en el trimestre	5.109.713,39 €
Intereses devengados en el trimestre	5.012.767,90 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD

	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS 180 DÍAS
Principal	17.841,29 €	21.501,34 €	6.591,14 €	57.094,43 €	0,00 €
Intereses	16.701,92 €	38.405,70 €	12.891,89 €	64.093,27 €	0,00 €
Saldo de los derechos de crédito	11.176.398,10 €	8.853.090,46 €	1.986.277,76 €	34.130.560,79 €	0,00 €
Número de derechos de crédito	72	45	11	201	0
% sobre saldo de los derechos de crédito	1,51%	1,20%	0,27%	4,62%	0,00%

* 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	0,00 €
Write Off actual	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

16 de mayo de 2012

CONTENCIOSOS / JUDICIALES

Saldo anterior	120.421,53 €
Diferencia	1.913.614,35 €
Saldo actual	2.034.035,88 €
Número derechos de crédito contenciosos	50

ADJUDICADOS

Saldo anterior	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	0,00 €
Número derechos de crédito adjudicados	0

PERDIDAS DE CARTERA

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

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

16 de mayo de 2012

ORIGEN	45.717.427,85
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	40.273.259,81 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	5.109.713,39 €
Intereses de reinversión	339.407,27 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	(4.962,60) €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	0,00 €
OTROS	9,98 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	160.124.524,75 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	160.000.000,00 €
Utilizado en el período	0,00 €
Saldo actual	160.000.000,00 €
RETENCIONES	124.524,75 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	45.717.427,85 €
COMISION GESTORA	46.842,97 €
GTOS ORDINARIOS	384,84 €
PAGO SWAP	5.109.713,40 €
COBRO SWAP	(4.785.304,72) €
INTERESES SERIE A	2.672.832,00 €
INTERESES SERIE B	831.936,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE A	40.252.480,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE B	0,00 €
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00 €
INTERESES SERIE C	690.384,00 €
AMORTIZACION BONOS SERIE C	0,00 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	2.554,11 €
PRINCIPAL PRÉSTAMO SUBORDINADO	51.893,25 €
COMISION ADMON	6.000,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE C	837.712,00 €
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

16 de mayo de 2012

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	INICIAL	16 de mayo de 2012
EMISIÓN SUBORDINADA	20,00%	21,65%
FONDO DE RESERVA	160.000.000,00 € (20%)	160.000.000,00 € (21,65%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	INICIAL	16 de mayo de 2012
PTMO SUBORDINADO		
Saldo vivo	625.000,00€	540.031,93€
Tipo de interés	1,884%	1,340%

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

16 de mayo 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	311.773.312,00 €
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 REQUERDIDO 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	0,00 €
1.b) 20% Importe Inicial de los Activos	160.000.001,26 €

No hay diferimiento de intereses de la Serie B

FALLIDOS (PRÉSTAMOS EN WRITE OFF + PERDIDAS DE CARTERA)	
Saldo anterior	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 8

DEFINICIONES

16 de mayo 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.

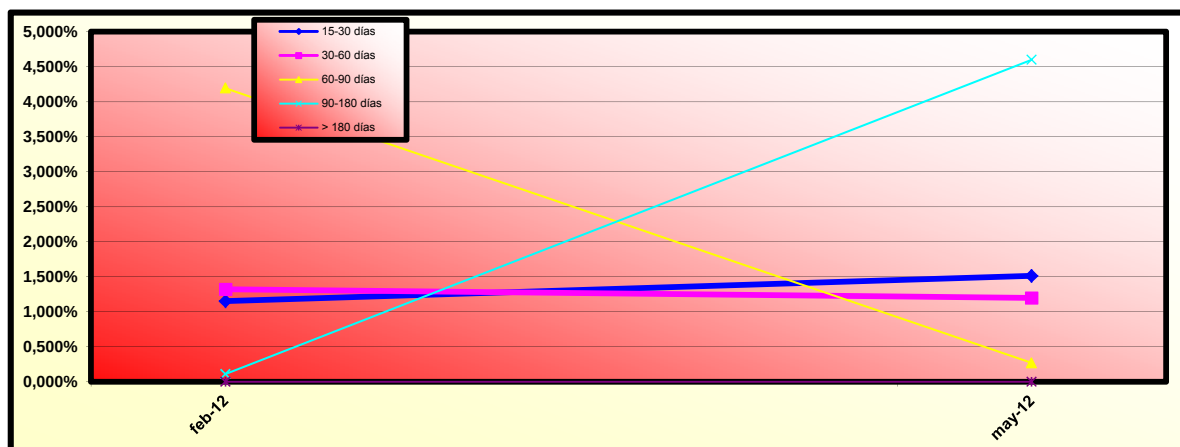


FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME HISTÓRICO DE MOROSIDAD

16 de mayo de 2012

Fecha					feb-12	may-12
15-30 días					1,151%	1,512%
30-60 días					1,319%	1,198%
60-90 días					4,193%	0,269%
90-180 días					0,109%	4,601%
> 180 días					0,000%	0,000%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 8

INFORME TRIMESTRAL DE ESTADISTICOS

16 de mayo de 2012

LISTADO ESTADÍSTICO DE RATIO PPAL PENDIENTE vs VALOR DE TASACION

Intervalos		Ppal Pendiente	%	Nº de Activos	%
Desde	Hasta				
0	10	70.469,42	0,0095%	3	0,0665%
10	20	551.091,02	0,0746%	9	0,1994%
20	30	3.535.424,05	0,4783%	39	0,8640%
30	40	6.068.547,01	0,8210%	63	1,3957%
40	50	13.553.228,85	1,8335%	104	2,3039%
50	60	19.976.434,06	2,7025%	156	3,4559%
60	70	42.868.863,17	5,7995%	317	7,0226%
70	80	190.070.560,13	25,7137%	1.182	26,1852%
80	90	291.831.828,46	39,4804%	1.717	38,0372%
90	100	170.654.352,82	23,0870%	924	20,4696%
Totales:		739.180.798,99	100,0000%	4.514	100,0000%

Ratio Máximo: 100,00%

Ratio Mínimo: 2,89%

Ratio Medio: 81,31%

FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP: 5,46%

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:	90.497,00	6.015,61	96.512,61	100.000,00	26.060,07	126.060,07	100.000,00	17.572,78	117.572,78
16-may-12									
15-ago-12	5.391,49	484,73	5.876,23	0,00	624,11	624,11	0,00	535,64	535,64
15-nov-12	5.150,00	460,87	5.610,86	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-feb-13	4.918,86	432,98	5.351,84	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-may-13	4.651,36	393,09	5.044,45	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
15-ago-13	4.488,12	381,15	4.869,27	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-nov-13	4.285,43	356,85	4.642,28	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
17-feb-14	4.092,57	333,64	4.426,21	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-may-14	3.870,53	301,32	4.171,85	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
15-ago-14	3.732,87	290,52	4.023,39	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
17-nov-14	3.564,63	270,30	3.834,93	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
16-feb-15	3.404,12	251,00	3.655,12	0,00	630,97	630,97	0,00	541,52	541,52
15-may-15	3.218,76	224,98	3.443,75	0,00	610,39	610,39	0,00	523,86	523,86
17-ago-15	3.103,12	215,14	3.318,26	0,00	630,97	630,97	1.399,78	541,52	1.941,31
16-nov-15	2.961,10	198,33	3.159,44	0,00	630,97	630,97	4.737,76	533,94	5.271,71
15-feb-16	2.826,09	182,30	3.008,38	0,00	630,97	630,97	4.521,74	508,29	5.030,02
16-may-16	2.679,85	163,36	2.843,21	0,00	617,25	617,25	4.287,76	473,28	4.761,04
15-ago-16	2.573,44	152,48	2.725,92	0,00	630,97	630,97	4.117,50	460,58	4.578,08
15-nov-16	2.454,54	138,55	2.593,09	0,00	630,97	630,97	3.927,27	438,28	4.365,56
15-feb-17	2.341,92	125,25	2.467,17	0,00	630,97	630,97	3.747,07	417,02	4.164,09
15-may-17	2.213,41	108,90	2.322,31	0,00	610,39	610,39	3.541,46	383,79	3.925,25
15-ago-17	2.131,88	100,59	2.232,47	0,00	630,97	630,97	3.411,01	377,55	3.788,56
15-nov-17	2.032,74	89,04	2.121,78	0,00	630,97	630,97	3.252,38	359,08	3.611,46
15-feb-18	1.938,77	78,03	2.016,81	0,00	630,97	630,97	3.102,04	341,46	3.443,50
15-may-18	1.831,91	65,33	1.897,24	0,00	610,39	610,39	2.931,05	314,08	3.245,13
15-ago-18	1.763,91	57,62	1.821,53	0,00	630,97	630,97	2.822,26	308,79	3.131,06
15-nov-18	1.681,26	48,06	1.729,33	0,00	630,97	630,97	2.690,02	293,51	2.983,53
15-feb-19	1.603,09	38,96	1.642,05	0,00	630,97	630,97	1.510,89	278,94	1.789,83
15-may-19	1.514,49	29,29	1.543,78	0,00	610,39	610,39	0,00	261,93	261,93
15-ago-19	1.457,30	22,08	1.479,38	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
15-nov-19	1.388,23	14,18	1.402,42	0,00	630,97	630,97	0,00	270,76	270,76
17-feb-20	1.231,18	6,67	1.237,85	365,52	630,97	996,49	0,00	270,76	270,76
15-may-20	0,00	0,00	0,00	5.010,05	614,99	5.625,04	0,00	264,88	264,88
17-ago-20	0,00	0,00	0,00	4.804,19	597,05	5.401,24	0,00	270,76	270,76
16-nov-20	0,00	0,00	0,00	4.575,57	566,74	5.142,30	0,00	270,76	270,76
15-feb-21	0,00	0,00	0,00	4.357,71	537,87	4.895,57	0,00	270,76	270,76
17-may-21	0,00	0,00	0,00	4.112,51	493,73	4.606,23	0,00	261,93	261,93
16-ago-21	0,00	0,00	0,00	3.952,40	484,42	4.436,82	0,00	270,76	270,76
15-nov-21	0,00	0,00	0,00	3.754,98	459,48	4.214,46	0,00	270,76	270,76
15-feb-22	0,00	0,00	0,00	3.573,59	435,79	4.009,38	0,00	270,76	270,76
16-may-22	0,00	0,00	0,00	3.369,08	399,77	3.768,84	0,00	261,93	261,93
15-ago-22	0,00	0,00	0,00	3.234,28	391,98	3.626,26	0,00	270,76	270,76
15-nov-22	0,00	0,00	0,00	3.076,88	371,58	3.448,46	0,00	270,76	270,76
15-feb-23	0,00	0,00	0,00	2.928,44	352,16	3.280,61	0,00	270,76	270,76
15-may-23	0,00	0,00	0,00	2.762,51	322,80	3.085,32	0,00	261,93	261,93
15-ago-23	0,00	0,00	0,00	2.653,07	316,26	2.969,33	0,00	270,76	270,76
15-nov-23	0,00	0,00	0,00	47.469,23	299,52	47.768,75	50.000,00	270,76	50.270,76

SANTANDER HIPOTECARIO 8 FTA

Tasa mensual actual anualizada:		0,47%
Tasa últimos 12 meses anualizada:		5,28%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo		5,46%

	5,46%
	0,47%

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%				5,28%	1.075.000.000,00
31-dic-11	795.188.391,54	794.394.285,28	99,53%	99,90%	0,10%	1,19%	0,10%	1,19%	791.476.265,47
31-ene-12	786.461.086,80	783.968.812,78	99,07%	99,68%	0,16%	1,89%	0,22%	2,58%	779.135.455,76
29-feb-12	777.802.350,77	763.802.634,03	98,61%	98,20%	0,60%	7,01%	1,49%	16,46%	766.960.230,35
31-mar-12	768.390.360,47	753.158.303,93	98,15%	98,02%	0,50%	5,83%	0,19%	2,21%	754.142.412,35
30-abr-12	759.876.893,19	742.305.298,93	97,69%	97,69%	0,47%	5,46%	0,34%	3,97%	742.305.298,93